

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НЕГЛИННАЯ ГАЛЕРЕЯ»
ЗА 2025 ГОД**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Организация и виды деятельности	3
2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности	4
3. Информация об учетной политике	4
4. Сведения о связанных сторонах и бенефициарных владельцах	5
5. Нематериальные активы	8
6. Основные средства и незавершенное капитальное строительство	9
7. Прочие внеоборотные активы и прочие оборотные активы	12
8. Запасы	12
9. Финансовые вложения	14
10. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства	14
11. Денежные средства	17
12. Долгосрочные и краткосрочные займы	18
13. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте	18
14. Налоговая задолженность	18
15. Капитал	19
16. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль	19
17. Выплата дивидендов, доходов по участию в Обществе	22
18. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные активы и обязательства	22
19. Корректировка показателей отчетности прошлых периодов	23
20. Обеспечение обязательств	25
21. События, произошедшие после отчетной даты	25
22. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы	25
23. Информация о выездных налоговых проверках	26
24. Информация по судебным делам	26
25. Информация о непрерывности деятельности	26
26. Информация о прекращаемой деятельности	27
27. Информация по отчетным сегментам	27
28. Государственная помощь	27
29. Сопутствующая информация	27

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО "НЕГЛИННАЯ ГАЛЕРЕЯ" за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года. Настоящая отчетность была составлена на бумажном носителе и подписана руководителем Общества 10 марта 2026 года.

1 Организация и виды деятельности

Описание Общества

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГЛИННАЯ ГАЛЕРЕЯ" (далее по тексту «Общество») учреждено 18.03.2016 г.

Краткое наименование Общества: ООО "НЕГЛИННАЯ ГАЛЕРЕЯ".

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 24.03.2016 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.
Основной государственный регистрационный номер 1167746298752.
Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

Место нахождения Общества

107031, город Москва, пл. Трубная, дом 2, этаж 2, помещение . I, комната . 70

Исполнительные и контрольные органы Общества

Единоличным исполнительным органом Общества в соответствии с договором №2/РК-НГ от 03.10.2023 г. является Управляющий – АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ» (ИНН 9702027218) юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством РФ, в лице Генерального директора Канищевой Светланы Владимировны.
Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: 0,00%.

Сведения об основном месте работы, должность: АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ», Генеральный директор.

Структура уставного капитала

Величина Уставного капитала Общества в 2025 году не менялась.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Таблица 1. Владельцы долей и бенефициары		
Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Доля в уставном капитале
1	АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ» ИНН 9702027218	100% уставного капитала Общества

Изменения в состав участников Общества в 2025 году не вносились.

Описание деятельности Общества

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:

- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

По состоянию на 31.12.2025 сотрудники в штате Организации отсутствуют.

Среднесписочная численность работников в 2025 году составляла 0 человек.

2 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» вступившем в силу с 01.01.2025 (утв. Приказом Минфина от 4 октября 2023 г. № 157н). Бухгалтерская отчетность за 2025 г. была сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности.

В состав годовой отчетности Общества в 2025 году входят: Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств, Пояснения.

Бухгалтерский учет ведется силами Департамента бухгалтерского и налогового учета Управляющей компании АО "РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ" на основании договора № 2/РК-НГ от 03.10.2023. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С 8.3.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

3 Информация об учетной политике

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В отчетном 2025 году Обществом применяются:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (Приказ Минфина России от 4 октября 2023 года № 157н)
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (Приказ Минфина России от 13 января 2023 года № 4н)
- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (Приказ Минфина России от 30 мая 2022 года № 86н)
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учёте» (Приказ Минфина России от 16 апреля 2021 года № 62н)
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (Приказ Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н)
- ФСБУ 5/2019 «Запасы» (Приказ Минфина России от 15 ноября 2019 года № 180н). В связи с чем, незавершенное производство включается и отражается в бухгалтерской отчетности в составе запасов.
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н)
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н)

Изменения в учетной политике на 2025 год

С 1 января 2025 г. Общество досрочно внедрило ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. Приказом Минфина России от 4 октября 2023 года № 157н)

Общество считает, что изменения в учетной политике в связи с введением данных стандартов не оказало существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Информация о совместной деятельности

В соответствии с критериями ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности» Общество не являлось участником совместной деятельности в 2025 году.

4 Сведения о связанных сторонах и бенефициарных владельцах

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Вознаграждение управленческому персоналу

В 2025 году вознаграждение управленческому персоналу не выплачивалось, функции исполнительного органа Общества исполняет Управляющий – АО "РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ" в лице генерального директора Канищевой Светланы Владимировны, в соответствии с договором № 2/РК-НГ от 03.10.2023 г.

Основные владельцы и бенефициары

В данном разделе раскрыта информация по операциям с прямыми владельцами юридическими или физическими лицами.

При раскрытии информации Общество принимает во внимание тот факт, что в ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» не содержится требований раскрытия какой-либо персонифицированной информации, а пп. 6 – 13 содержат требования о раскрытии информации

только об операциях и характере отношений со связанными сторонами. Кроме того, в соответствии с пунктом 16 положения, в случаях, когда раскрытие информации в объеме, предусмотренном этим Положением, приведет или может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон, организация может раскрывать информацию в ограниченном объеме, не раскрывая те сведения, которые обуславливают указанные потери и (или) урон.

Общество в соответствии с п.3 ст.6.1 и абз.2 пп.1 п.1 ст.7 Закона №115-ФЗ регулярно обновляет, документально фиксирует и хранит информацию о бенефициарных владельцах. Данная информация раскрывается Обществом в порядке и сроки, установленные в правилах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.07.2017 №913 и предоставляется исключительно по официальному запросу лиц, поименованных в ст.6.1, ст.7 Закона №115-ФЗ, с целью снижения рисков, возникающих в случаях, когда раскрытие информации может привести к нежелательным последствиям для самой Организации и иных лиц.

Связанные стороны

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Связанные стороны ООО "НЕГЛИННАЯ ГАЛЕРЕЯ" по состоянию на 31.12.2025:

Таблица 2
Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО "НЕГЛИННАЯ ГАЛЕРЕЯ"

п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ" ИНН 9702027218	РФ, г. Москва	Участник, Управляющая компания	11.09.2023 (дата регистрации в ЕГРЮЛ 19.09.2023)	Протокол 3/2023 от 02.10.2023	100%
2	Канищева Светлана Владимировна ИНН 771308281381	РФ, г. Москва	Генеральный директор Управляющего-АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ»	11.09.2023 (дата регистрации в ЕГРЮЛ 19.09.2023)	Протокол 3/2023 от 02.10.2023, договор № 2/РК-НГ от 03.10.2023	-

Компании, контролируемые ООО "НЕГЛИННАЯ ГАЛЕРЕЯ" по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют.

Таблица 3
Информация о связанных сторонах

Наименование, характер взаимоотношений	ИНН	Место нахождения
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ – Участник со 100 % долей в УК, Управляющая компания	9702027218	РФ, г. Москва
Генеральный директор АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ» - Канищева Светлана Владимировна	771308281381	РФ, г. Москва
ООО «ДЖИНТЕК» в лице Генерального директора -Федотовой Ирины Сергеевны , Участником является АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ» в	7702378847	РФ, г. Москва

лице Генерального директора Канищевой С.В.		
ООО «БАСТИОН» - Участником со 100% долей в УК и Управляющей компаний является АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ» в лице Генерального директора Канищевой С.В.	7708293519	РФ, г. Москва
ООО «МОЯ ВЕТКА» - Участником со 100% долей в УК и Управляющей компаний является АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ» в лице Генерального директора Канищевой С.В.	9710065376	РФ, г. Москва
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЭЛЛБИ» - Участником со 100% долей в УК является АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ» в лице Генерального директора Канищевой С.В.	9702010920	РФ, г. Москва
ООО "СПОРТКОМПЛЕКС"- Участником со 100% долей в УК является АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ» в лице Генерального директора Канищевой С.В.	7702425840	РФ, г. Москва

Таблица 4
Операции со связанными сторонами (руб.)

Наименование связанной стороны (операции)	Сальдо вх.	Сальдо вх.	Оборот за период по Дебету	Оборот за период по Кредиту	Сальдо исх.	Сальдо исх.
	на 01.01.2025 (Дт)	на 01.01.2025 (Кт)			на 31.12.2025 (Дт)	на 31.12.2025 (Кт)
БАСТИОН ООО	68 400,00	11 400,00	376 200,00	433 200,00		
62. Расчеты с покупателями и заказчиками	68 400,00		342 000,00	410 400,00		
63 Резервы по сомнительным долгам		11 400,00	34 200,00	22 800,00		
МОЯ ВЕТКА ООО	37 500,00		247 500,00	285 000,00		
62. Расчеты с покупателями и заказчиками	45 000,00		225 000,00	270 000,00		
63 Резервы по сомнительным долгам		7 500,00	22 500,00	15 000,00		
ДЖИНТЕК ООО		15 205 789,60	652 136 292,26	651 083 674,79		14 153 172,13
60. Расчеты с поставщиками и подрядчиками		19 071 191,65	264 911 445,26	263 858 827,79		18 018 574,18
62. Расчеты с покупателями и заказчиками			69 237 211,85	69 237 211,85		
76.06 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (агентский договор)	3 865 402,05		317 987 635,15	317 987 635,15	3 865 402,05	
РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ АО		36 840 870,72	437 652 323,00	406 922 964,31		6 111 512,03
60. Расчеты с поставщиками и подрядчиками (услуги управления)		36 840 870,72	197 150 070,32	166 420 711,63		6 111 512,03
66 Расчеты по краткосрочным кредитам и займам			234 970 000,01	234 970 000,01		
62. Расчеты с покупателями и заказчиками (аренда нежилых помещений)			5 532 252,67	5 532 252,67		
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВЭЛЛБИ ООО	38 850,00	6 475,00	259 000,00	291 375,00		
6262. Расчеты с покупателями и заказчиками (аренда нежилых помещений)	38 850,00		168 350,00	207 200,00		
63 Резервы по сомнительным долгам		6 475,00	90 650,00	84 175,00		
СПОРТКОМПЛЕКС ООО	11 250,00		74 250,00	85 500,00		
62. Расчеты с покупателями и заказчиками	13 500,00		67 500,00	81 000,00		
63 Резервы по сомнительным долгам		2 250,00	6 750,00	4 500,00		

5 Нематериальные активы

Учет НМА ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

В составе нематериальных активов (далее – «НМА») учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

Срок полезного использования нематериального актива устанавливался в соответствии с п.38 ФСБУ 14/2022 исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

Организация определяет фактические затраты при осуществлении капитальных вложений в НМА (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг. ([п. 30](#) ФСБУ 14/2022).

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 50% от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению([п. 42](#) ФСБУ 14/2022).

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: (группа (-ы) объектов НМА), амортизируются линейным способом ([п. 39](#) ФСБУ 14/2022).

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по остаточной стоимости.

По состоянию на 31.12.2025 года у Общества числятся нематериальные активы.

Амортизация нематериальных активов в 2025 году начислялась.

Общество проводило переоценку НМА, признаков обесценения НМА не выявлено.

Величина нематериальных активов, отраженная по статье 1110 «Нематериальные активы» на 31.12.2025 равна 798,00 тыс.руб., на 31.12.2024 составляет 1047,00 тыс. руб., на 31.12.2023 г. 32 522,00 тыс. рублей.

Таблица 5
Наличие и движение нематериальных активов (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	261 817	(260 770)	-	-	-	(249)	-	-	-	-	-	261 817	(261 019)
	За 2024 г.	261 817	(229 295)	-	-	-	(31 476)	-	-	-	-	-	261 817	(260 770)
в том числе: Произведения науки, литературы и искусства	За 2025 г.	1 044	(644)	-	-	-	(104)	-	-	-	-	-	1 044	(748)
	За 2024 г.	1 044	(539)	-	-	-	(104)	-	-	-	-	-	1 044	(644)
Из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Лицензии и разрешения	За 2025 г.	2 268	(1 621)	-	-	-	(145)	-	-	-	-	-	2 268	(1 766)
	За 2024 г.	2 268	(1 576)	-	-	-	(46)	-	-	-	-	-	2 268	(1 621)
Из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	258 505	(258 505)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	258 505	(258 505)
	За 2024 г.	258 505	(227 180)	-	-	-	(31 326)	-	-	-	-	-	258 505	(258 505)
Из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6 Основные средства и незавершенное капитальное строительство

При определении состава и группировки основных средств применялся Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Приказом Росстандарта от 12 декабря 2014 № 2018-ст.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 400 тыс. руб.

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Амортизация по начисляется линейным способом в общеустановленном порядке.

В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организован контроль за их движением.

При этом независимо от стоимости в составе основных средств отражаются:

- транспортные средства;

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, независимо от стоимости отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств

Основные средства отражаются в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признавалась стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливалась исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяло стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определялась исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретались аналогичные объекты основных средств.

31.12.2024 и 31.12.2023 Общество осуществляло перевод части основных средств в малоценное оборудование. Возникшая разница показателей балансовой стоимости основных средств по сроке 1150 на 31.12.2024 и 31.12.2023 обусловлена изменениями, связанными с таким переводом переводом основных средств в малоценное оборудование. Изменение данных отражается в межотчетном периоде. Раскрытие информации о корректировках межотчетного периода, в том числе в части Основных средств, приведено в разделе 19 «Корректировка показателей отчетности прошлых периодов».

Остаточная стоимость основных средств, отраженная по статье 1150 «Основные средства», на 31.12.2025 равна 5 076,00 тыс. руб., на 31.12.2024 составляет 8 942,00 тыс. руб., на 31.12.2023 г. 140 071,00 тыс. рублей.

Таблица 6
Наличие и движение основных средств (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка	переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение

					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - строка 1150	За 2025 г.	15 180	(6 238)	45 185	(45 185)	-	(3 865)	-	-	-	-	-	15 180	(10 103)
	За 2024 г.	151 716	(11 645)	26 603	(153 759)	9 019	(6 157)	-	-	-	(9 380)	(2 545)	15 180	(6 238)
в том числе: Основные средства в организации	За 2025 г.	15 180	(6 238)				(3 865)						15 180	(10 103)
	За 2024 г.	29 426	(11 645)	6 267	(11 133)	9 019	(6 157)				(9 380)	(2 545)	15 180	(6 238)
Строительство объектов основных средств	За 2025 г.	-	-	45 185	(45 185)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	122 290	-	20 336	(142 626)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - строка 1160	За 2025 г.	2 279 370	(579 885)	435 590	(21 730)	5 433	(119 927)	-	-	-	-	-	2 693 230	(694 380)
	За 2024 г.	2 107 770	(477 675)	171 600	-	-	(102 110)	-	-	-	-	-	2 279 370	(579 885)
в том числе: Здания	За 2025 г.	2 279 370	(579 885)	435 590	(21 730)	5 433	(119 927)	-	-	-	-	-	2 693 230	(694 380)
	За 2024 г.	2 107 770	(477 675)	171 600	-	-	(102 110)	-	-	-	-	-	2 279 370	(579 885)

30.01.2025 в ЕГРН зарегистрировано право собственности Общества на нежилое помещение общей площадью 2270,1 кв.м. с кадастровым номером 77:01:0001091:2391 расположенного по адресу г. Москва, Трубная пл., д.2, помещение 4П, приобретенное по договору купли-продажи от 28.01.2025. Данный объект приобретен Обществом с целью дальнейшего использования по назначению в рамках основного вида деятельности и отражается в учете по счету 03 «Доходные вложения в материальные ценности». В бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год объект отражен в составе инвестиционной недвижимости по строке 1160.

Таблица 7
Капитальные вложения в основные средства (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года 01.01.2025		Изменения за период				На конец периода 31.12.2025	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	390 405	-	(390 405)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Перечень ОС и ТМЦ	За 2025 г.	-	-	390 405	-	(390 405)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	45 185	-	(45 185)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное помещение, пл.538,1 кв.м	За 2025 г.	-	-	45 185	-	(45 185)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения 2025 года отнесены Обществом на увеличение стоимости материальных ценностей, отраженных по счету 03 «Доходные вложения в материальные ценности». По состоянию на 31.12.2025 незавершенные капитальные вложения у Общества отсутствуют.

Таблица 8
Иное использование основных средств (тыс. руб.)

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

Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	421 355	421 355	421 355
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-

7 Прочие внеоборотные активы и прочие оборотные активы

К прочим внеоборотным активам относились активы, по которым предполагается получать экономические выгоды в течение периода более 12 месяцев.

По расходам будущих периодов, относящимся к нескольким периодам, применялись следующие способы списания:

- Равномерный.

По строке 1190 в составе Прочих внеоборотных активов отражено Арендованное имущество (право пользования активом).

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 года в составе основных средств на счете «01» Основные средства у Общества учтено право пользования активом, а именно: Право пользования земельным участком на основании договора аренды земельного участка с Департаментом городского имущества г. Москвы. Амортизация по таким объектам начисляется в общеустановленном порядке. Данный показатель отражается в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса по балансовой стоимости.

Таблица 9

Информация о прочих внеоборотных и оборотных активах (тыс. руб.)

Прочие внеоборотные активы по видам- строка 1190	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
ППА Арендованное имущество	61 054	44 921	46 546
Всего	61 054	44 921	46 546
Прочие оборотные активы (по видам)- строка 1260	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	-	-	14 940
Всего	-	-	14 940

8 Запасы, налог на добавленную стоимость

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/01 «Запасы» запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Списание стоимости запасов при их выбытии производится по скользящей средней себестоимости
Правила учета следующих предметов:

- спец оснастка, специальная и форменная одежда сроком эксплуатации более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей квалифицируются в качестве объектов основных средств и подлежат учету в порядке, установленном для основных средств

- стоимость специальной и форменной одежды сроком эксплуатации не более 12 месяцев и стоимостью не более 100 000 рублей, списывается единовременно при передаче в использование.

Учет специальной одежды со сроком службы менее 12 месяцев не менялся, специальная одежда учитывалась в составе материалов и ее стоимость единовременно списывалась в момент передачи специальной одежды в эксплуатацию.

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость;
- чистая стоимость продажи запасов.

Согласно п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

Показатель строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 равен 454,00 тыс. руб., на 31.12.2024 составлял 465,00 тыс. руб., на 31.12.2023 величина равна 553 тыс. рублей.

В 2025 году запасы в залог не передавались.

Таблица 10
Наличие и движение запасов (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	465	-	3 179	(3 190)	-	-	X	X	454	-
	За 2024 г.	553	-	4 183	(4 271)	-	-	X	X	465	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	6	-	3 179	(3 185)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6	-	4 183	(4 183)	-	-	-	-	6	-
Готовая продукция	За 2025 г.	459	-	-	(5)	-	-	-	-	454	-
	За 2024 г.	547	-	-	(88)	-	-	-	-	459	-

9 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались Обществом по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). В последующем финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, переоценивались по рыночной стоимости, финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоценивались, но тестировались на обесценение.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производилась.

Финансовые вложения, по которым не определялась текущая рыночная стоимость, оценивались по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Отражение операций по совместной деятельности не осуществлялось в связи с отсутствием деятельности.

Депозитные вклады со сроком размещения более чем 91 день в 2025 году Обществом не осуществлялись.

Вклады в имущество, а также иные инвестиции с целью улучшения финансового состояния (финансовая помощь, безвозмездная передача активов и т.д.) Общества, не осуществлялись.

Резервы под обесценивание финансовых вложений не создавались.

У Общества отсутствуют долгосрочные и краткосрочные Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 гг.

Информация о совместной деятельности

В соответствии с критериями ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности» Общество не являлось участником совместной деятельности в 2025 году.

10 Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показана за минусом НДС с авансов выданных, подлежащего вычету либо принятого к вычету на отчетную дату в соответствии с НК РФ.

Таблица 11
Наличие и движение дебиторской задолженности (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Краткосрочная дебиторская задолженность - строка 1230	3а 2025 г.	78 021	(3 989)	1 652 510		(1 666 801)	-	3 125	-	63 731	(864)
	3а 2024 г.	45 278	(13 241)	1 298 816		(1 266 073)	-	9 252	-	78 021	(3 989)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	4 898	-	474 144	-	(478 466)	-	-	-	576	-
	3а 2024 г.	4 821	-	227 601	-	(227 524)	-	-	-	4 898	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	72 631	(3 989)	1 174 991		(1 184 930)	-	3 125	-	62 692	(864)
	3а 2024 г.	32 635	(13 241)	1 071 178		(1 031 182)	-	9 252	-	72 631	(3 989)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	3 339	-	(2 879)	-	-	-	461	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	1		36		(35)				2	-
	3а 2024 г.	90		37		(126)				1	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	490	-	-	-	(490)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2 486	-	-	-	(1 996)	-	-	-	490	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	5 246	-	0	-	(5 245)	-	-	-	1	-

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражена за минусом НДС с авансов полученных. В 2025 году Обществом создавались резервы по сомнительным долгам. По состоянию на 31.12.2025 Кредиторская задолженность Общества является контролируемой.

Таблица 12
Наличие и движение кредиторской задолженности (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - строка 1450	За 2025 г.	40 539	16 381	-	-	-	-	56 920
	За 2024 г.	41 688	-	-	(1 149)	-	-	40 539
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	40 539	16 381	-	-	-	-	56 920
	За 2024 г.	41 688	-	-	(1 149)	-	-	40 539
Краткосрочные обязательства - строка 1520	За 2025 г.	202 377	708 795	-	(718 699)	(1)	-	192 472
	За 2024 г.	170 694	1 979 615	-	(1 947 932)	-	-	202 377
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	57 680	26 887	-	(57 486)	(1)	-	27 080
	За 2024 г.	82 060	626 095	-	(650 475)	-	-	57 680
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	58 689	16 784	-	(19 991)	-	-	55 482
	За 2024 г.	44 188	576 243	-	(561 742)	-	-	58 689
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	12 576	325 101	-	(325 211)	-	-	12 466
	За 2024 г.	13 212	225 162	-	(225 798)	-	-	12 576
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 941	85	-	(3 026)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	33 321	9 677	-	(1 395)	-	-	41 602
	За 2024 г.	6 605	271 070	-	(244 354)	-	-	33 321
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	40 111	310 346	-	(314 615)	-	-	35 842
	За 2024 г.	21 688	280 960	-	(262 537)	-	-	40 111
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	За 2025 г.	-	20 000	-	-	-	-	20 000
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства - строка 1550	За 2025 г.	6 674	-	-	(89)	-	-	6 585
	За 2024 г.	6 673	1	-	-	-	-	6 674
Расчеты по аренде	За 2025 г.	6 674	-	-	(89)	-	-	6 585
	За 2024 г.	6 673	1	-	-	-	-	6 674

11 Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а также денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаны депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня, аккредитивы.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приведены за минусом налога на добавленную стоимость.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Информация о потоках ДС по состоянию на отчетную дату представлена в отчете как путем отдельного раскрытия (без взаимозачета) основных видов денежных поступлений и денежных платежей, так и на основе нетто-метода, т. е. на основе взаимозачета.

Все статьи в отчете рассчитаны на основании данных регистров аналитического и синтетического учета и представлены в текущих ценах на отчетную дату.

Не денежные операции в отчет о Движении денежных средств не включаются.

Таблица 13
Информация о сумме денежных средств и их эквивалентов (тыс. руб.)

Наименование показателя	Сумма денежных средств		
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты - всего	24 130	89 799	355 197
Расчетные счета	1 630	15 399	1 397
Валютные счета	-	-	-
Депозитные счета	22 500	74 400	353 800

12 Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2025 году у Организации отсутствуют долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы.

13 Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

В 2025 году не проводились операции, связанные с конвертацией валюты.

14 Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Законодательно установленные ставки основных налогов, уплачиваемых в 2025 году, составили:

- налог на прибыль – 25%;
- налог на добавленную стоимость – 20%.

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами представлены в таблице.

Таблица 14
Расчеты с бюджетом
(тыс. руб.)

Виды налогов и сборов	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом – всего	-	1	20 186
НДФЛ	-	-	-
Налог на добавленную стоимость (НДС)	-	-	-
Налог на прибыль	-	-	14 940
Прочая дебиторская задолженность по налогам и сборам	-	-	-
Задолженность по страховым взносам	-	-	-
ЕНС	-	1	5 246
Кредиторская задолженность по расчетам с бюджетом – всего	77 444	73 432	31 234
Налог на добавленную стоимость (НДС)	35 842	40 111	21 687
Налог на прибыль	20 867	11 190	-
Налог на имущество	20 735	22 131	6 605
Прочая задолженность по налогам и сборам	-	-	2 941
Задолженность по страховым взносам	-	-	-

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Дебиторская задолженность по единому налоговому счету (68.90), отражается Обществом в строке 1230 «Дебиторская задолженность». Остальная дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом отражается в составе строки 1260 «Прочие оборотные активы».

15 Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества на отчетную дату составляет 10,00 тыс. руб.

Величина уставного капитала Общества в 2025 году не менялась. По состоянию на 31 декабря 2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 уставный капитал Общества равен 10,00 тыс. руб.

Чистые активы

Чистые активы Общества составляют: на 31.12.2025 1 899 275,00 тыс. рублей, на 31.12.2024 1 670 170,00 тыс. руб., на 31.12.2023 – 2 009 142,00 тыс. руб.

Величина чистых активов Общества на 31 декабря 2025 г. больше величины Уставного капитала Общества.

Добавочный капитал Общества на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 составляет 1 417 045,00 тыс. руб. Показатель Резервного капитала на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 равен 2,00 тыс. руб.

16 Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Величина прочих доходов и расходов Общества за 2025 и 2024 гг. в ОФР приведена с учетом зачета показателей связанных с одними или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни в соответствии с п. 28 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражается в учете по мере оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Таблица 15
Доходы и расходы Общества (тыс. руб.)

Показатели	За отчетный период 2025 г.	За предыдущий период 2024г.
Выручка	970 159	889 126
В том числе:	970 159	889 126
Сдача в аренду нежилых недвижимого имущества		
Себестоимость продаж	(444 437)	(489 461)
В том числе:	(444 437)	(489 461)
Сдача в аренду нежилых недвижимого имущества		
Валовая прибыль	525 722	399 665
Коммерческие расходы	-	(51 336)
Управленческие расходы	(119 298)	(139 427)
Прибыль (убыток) от продаж	406 424	208 902
Проценты к получению	109	44
Проценты к уплате	(23 788)	(6 668)
Прочие доходы	18 467	77 253
Прочие расходы	(1 748)	(7 217)
Прибыль (убыток) до налогообложения	399 464	272 314
Налог на прибыль, в т.ч.	(100 359)	(54 463)
Текущий налог на прибыль	(100 506)	(79 424)

Отложенный налог на прибыль	146	24 961
Чистая прибыль (убыток)	299 105	217 851

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме и/или величине кредиторской задолженности.

Затраты на выполнение работ (оказание услуг) учитываются на счете 20 «Основное производство».

Управленческие расходы Общества учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются в дебет счета реализации.

Таблица 16

Распределение управленческих расходов Общества по элементам затрат, (тыс. руб.)

Показатели	За отчетный период 2025 г.	За предыдущий период 2024 г.
Амортизация НМА	-	(31 326)
Амортизация недвижимого имущества	-	(97)
Аренда помещения	(120)	(120)
Аудиторские услуги	(270)	(260)
Информационные услуги	(1)	(1)
Консультационные услуги	-	(565)
Курьерские услуги	-	-
Материальные расходы	-	-
Нотариальные услуги (по тарифу)	(475)	(221)
Оценка	(240)	-
Обслуживание ККТ	(5)	(4)
Постоянная арендная плата	-	-
Право пользования Товарным знаком	-	-
Программное обеспечение	(151)	(105)
Рекламные расходы нормируемые	(1 573)	-
Прочие затраты	-	-
ТКС, ЭЦП (лицензии, сертификаты, обслуживание)	(24)	(19)
Страховые взносы	-	-
Услуги банка	(17)	(13)
Услуги реестродержателя	-	-
Услуги управления	(116 422)	(106 696)
Итого по элементам затрат	(119 298)	(139 427)

Прочие доходы в 2025 и 2024 гг. включают в себя следующие показатели:

Таблица 17

Изменения прочих доходов (тыс. руб.)

Показатели	За отчетный период 2025 г.	За предыдущий период 2024г.
Безвозмездное получение имущества	87	93
Возмещение ущерба, убытков	-	1 907
Госпошлина	25	23
Курсовые разницы	-	-
Продажа (покупка) иностранной валюты	-	-

Проценты на остаток на р/сч	-	-
Проценты по депозитам	8 068	60 725
Прочие внереализационные доходы и расходы	6	3 069
Резервы по сомнительным долгам	-	9 252
Реализация прочего имущества (материалов)	7	5
Реализация ценных бумаг	-	-
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	1	-
Уступка права требования	-	-
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	10 274	2 178
Итого	18 467	77 253

Прочие расходы, расшифрованы по следующим статьям:

Таблица 18
Изменения прочих расходов (тыс. руб.)

Показатели	За отчетный период 2025 г.	За предыдущий период 2024 г.
Возмещение ущерба, убытков	-	-
Госпошлина	(1 019)	(1 043)
Ликвидация основных средств	-	(2 114)
Курсовые разницы	-	-
Прочие внереализационные доходы и расходы	-	-
Продажа (покупка) иностранной валюты	-	-
Прочие расходы, не принимаемые для целей НУ	(994)	(737)
Расходы на услуги банков	(127)	(123)
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	(936)	(226)
Реализация прочего имущества (материалов)	-	(1)
Реализация ценных бумаг	-	-
Резервы по сомнительным долгам	2 948	-
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	-	(2 901)
Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика	-	(2)
Судебные расходы	(1 619)	-
Штрафы административные	(1)	(70)
Итого	(1 748)	(7 217)

Нераспределенная прибыль

Чистая прибыль за 2025 год составила 299 105 тысяч рублей, за 2024 год равна 217 851 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2025 год Обществом не распределялась.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением учредителей Общества. При этом часть прибыли, которая по решению участников Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Величина нераспределенной прибыли прошлых лет на 31.12.2023 составляла 592 085,00 тыс. рублей тыс. руб., на 31.12.2024 равна 253 113,00 тыс. рублей. Показатель нераспределенной прибыли на 31.12.2025 составил 482 218,00 тыс. рублей.

17 Выплата дивидендов / доходов по участию в Обществе

В 2025 году принято Решение направить часть нераспределенной прибыли прошлых периодов на выплату дивидендов в размере 70 000,00 тыс. рублей (Решение ед. участника от 22.12.2025 №05/2025), а именно:
За 2023 год в размере 42 085,00 тыс. руб., за 2024 год в размере 27 915,00 тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2025 задолженность по выплате дивидендов составляет 20 000,00 тыс. руб.

18 Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

В бухгалтерском учете отражены постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию Постоянных налоговых доходов и расходов и Отложенных налоговых активов и обязательств.

Сумма текущего налога на прибыль сформирована в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного расхода (дохода);
- постоянного налогового дохода;
- постоянного налогового расхода;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В состав движения отложенных налогов, отраженного по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль», дополнительно включаются суммы отложенных налогов, списанных и/или начисленных в связи с подачей уточненных налоговых деклараций, списанных отложенных налоговых обязательств и активов, которые никогда не будут реализованы, либо корректировки отложенных налоговых обязательств и активов при исправлении ошибок прошлых лет.

Таблица 19
Изменения отложенных налоговых активов и обязательств (тыс. руб.)

Виды активов и обязательств	Сальдо на 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Отложенные налоговые активы (счет 09)	68 993,00		20 494,00	30,00	89 457,00	
Отложенные налоговые обязательства (счет 77)		67 945,00	5,00	20 323		88 264,00

Таблица 20
Эффект изменения ставок налога на прибыль (в т.ч ОНА/ОНО)
(руб.)

Вид актива и обязательства	На 01.01.2025, по ставке 25%				Пересчет по ставке 25%		Эффект изменения временных разниц, по ставке 25%				Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2026, по ставке 25%	
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенный налоговый актив		Отложенное налоговое обязательство		Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
							Признание	Погашение	Признание	Погашение				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Готовая продукция		120,91		30,23						0,34				29,89
Доходные вложения в материальные ценности	3 528,39	11,90	882,10	2,98			0,64	58,04	0,88				824,70	3,85
Нематериальные активы	186 582,18	57 705,00	46 645,55	14 426,25			3,93	9 650,00	0,03	3 266,34			36 999,47	11 159,94
Основные средства	0,50	44 932 492,83	0,13	11 233 123,21			0,02	0,11	4 058 336,65	1 449,51			0,03	15 290 010,35
Расходы будущих периодов	81 046,67		20 261,67				32 016,74	20 261,67					32 016,74	
Арендные обязательства	275 699 551,32		68 924 887,83				20 462 419,77						89 387 307,60	
Проценты по обязательствам		226 791 044,79		56 697 761,20					16 264 560,42					72 962 321,62
Итого	275 970 709,06	271 781 375,43	68 992 677,28	67 945 343,87			20 494 441,10	29 969,82	20 322 897,98	4 716,19			89 457 148,54	88 263 525,65

19 Корректировка показателей отчетности прошлых периодов

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде у Общества не было.

В связи с вступлением ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н), форматы годовой отчетности утверждены приказом ФНС России от 15.11.2024 № ЕД-7-1/1041@. В этой связи проведена ретроспективная корректировка отдельных показателей отчетности за 2024 и 2023 год в настоящей отчетности за 2025 год.

Результат корректировки данных предыдущих отчетных периодов в связи с изменениями учетной политики, приведены ниже, в таблице 21:

Таблица 21
Ретроспективная корректировка показателей бухгалтерской отчетности за 2024 и 2023 гг
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Отчетность 2024		Отчетность 2023	
		ПБУ 4/99	ФСБУ 4/2023	ПБУ 4/99	ФСБУ 4/2023
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС					
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ					

АКТИВЫ					
Основные средства	1150	15 777	8 942	140 071	140 071
Итого по разделу I	1100	1 830 223	1 823 388	1 905 723	1 905 723
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Дебиторская задолженность	1230	74 032	74 032	32 214	32 037
Прочие оборотные активы	1260	-	-	15 030	14 940
Итого по разделу II	1200	164 317	164 317	403 157	402 890
БАЛАНС	1600	1 994 540	1 987 705	2 308 880	2 308 613
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ					
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	259 936	253 113	592 085	592 085
Итого по разделу III	1300	1 676 993	1 670 170	2 009 142	2 009 142
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Отложенные налоговые обязательства	1420	67 958	67 945	80 416	80 416
Прочие обязательства (Расчеты по аренде)	1450	47 212	40 539	48 628	41 688
Итого по разделу IV	1400	115 170	108 484	129 044	122 104
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Прочие краткосрочные обязательства (Расчеты по аренде)	1550	-	6 674	-	6 673
Итого по разделу V	1500	202 377	209 051	170 694	177 367
БАЛАНС	1700	1 994 540	1 987 705	2 308 880	2 308 613
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ					
		Отчетность 2024 ФСБУ 4 /2023	Отчетность 2024 ПБУ 4/99		
Прочие доходы	2340	77 253	(101 551)		
Прочие расходы	2350	(7 217)	(31 515)		
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	272 314	272 314		
Налог на прибыль организаций	2410	(54 463)	(54 462)		
В том числе: Текущий налог на прибыль	2411	(79 424)	(79 424)		
Отложенный налог на прибыль	2412	24 961	24 961		
ПРОЧЕЕ	2460	-	(1)		
Чистая прибыль (убыток)	2400	217 851	217 851		

Изменение данных по строке 1150 Основные средства связано с переводом основных средств в малоценное оборудование 31.12.2024.

Изменения по строке 1190 «Прочие оборотные активы» обусловлено включением РБП в размере 90,00 тыс. руб. в состав строки 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2023г.

Кроме того, по состоянию на 31.12.2023 скорректирована в сторону уменьшения строка 1230 «Дебиторская задолженность» на сумму 267 тыс. руб. в части расчетов по арендным платежам. Данный показатель отражается Обществом в рамках договора аренды свернуто.

Прочие обязательства в части расчетов по аренде показаны в разбивке на долгосрочные и краткосрочные по строкам 1450 и 1550 бухгалтерского баланса. Показатель отражается свернуто в рамках договора.

20 Обеспечения обязательств

У Компании на 31.12.2025 числятся выданные обеспечения и обязательства в размере 2 300 000,00 тыс. рублей, на 31.12.2024 в размере 2 082 110 тыс. руб., на 31.12.2023 на сумму 1 697 542,00 тыс. руб.

Таблица 22
Обеспечения обязательств и платежей выданные

Контрагенты (Обеспечения обязательств и платежей выданные)	ИНН	Сумма (тыс.руб.)
ЛОКО-БАНК (АО) КБ	7750003943	1 350 000,00
ПАО "СОВКОМБАНК"	4401116480	950 000,00
Итого		2 300 000,00

21 События, произошедшие после отчетной даты

После отчетной даты продолжается рост геополитической напряженности, введены новые пакеты санкций в отношении Российской Федерации и ряда российских компаний, банков и физических лиц. Сохраняется существенная волатильность на фондовых и валютных рынках.

Ожидается, что данные события могут оказывать влияние на деятельность российских предприятий и организаций в различных отраслях экономики.

В качестве событий после отчетной даты Общество классифицирует смену Генерального директора ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЭЛЛБИ», являющегося связанной стороной ООО «Неглинная галерея». Генеральным директором с 13.02.2026 является Козмина Елена Михайловна (Приказ №26СЗ В/03-одп, выписка ЕГРЮЛ от 19.02.2026г.)

Также к событиям после отчетной даты Общество относит информацию о смене Генерального директора ООО «Джинтек», являющегося связанной стороной ООО «Неглинная галерея». Решением единственного участника от 02.02.2026 № 01/2026 на должность Генерального директора Общества с «02» февраля 2026 года назначена Федотова Ирина Сергеевна (внесение записи в ЕГРЮЛ от 09.02.2026 г.).

В целом, Общество расценивает описанные выше события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

22 Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Резервы, условные и оценочные обязательства не являются безусловными юридическими обязательствами ООО «НЕГЛИННАЯ ГАЛЕРЕЯ».

Резервы предстоящих расходов в 2025 году Обществом не формировались.

23 Информация о выездных налоговых проверках

За период 2025 года ИФНС РФ не проводились выездные налоговые проверки в отношении Общества.

24 Информация по судебным делам

ООО «Неглинная галерея» имеет незавершенные судебные дела на отчетную дату, а именно:

Таблица 23
Судебные споры

Наименование судебного органа	№ Дела	Наименование Ответчика	Суть спора	Стадия рассмотрения	Итог рассмотрения
Арбитражный суд г. Москвы	А40- 361593/2025	ИП Омаров Али Маликович	Взыскать с Ответчика задолженность по оплате Арендной платы по Договору на общую сумму: 1 290 733 рубля 61 копейку.	Следующее заседание: 23.04.2026	

Судебные разбирательства, способные оказать существенное влияние на финансовое положение, на отчетную дату у Общества отсутствуют.

25 Информация о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из принципов непрерывности финансово-хозяйственной деятельности.

В связи с текущей геополитической ситуацией и пакетами санкций в отношении Российской Федерации, руководство придерживается плана по обеспечению непрерывной деятельности Общества, исходя из существующих и актуальных угроз, который в дальнейшем обеспечит стабильную работу Общества на нужном уровне, а также своевременно разрабатывает процедуры, которые обеспечат выживание Общества в случае угрозы нарушения ее нормальной деятельности.

Общество стремится к сохранению договорных отношений с постоянными потребителями услуг, а также с новыми, договорные отношения с которыми были заключены в 2025 году.

Обязанности по уплате налоговых платежей в бюджет Общество исполняет в полном объеме и в установленные законодательством сроки. Претензии, связанные с недоимкой или недоисчислением, отсутствуют. Законодательно установленная отчетность представляется в установленные сроки.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Проведя анализ непрерывности деятельности, учитывая существующий спрос на услуги Общества, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, руководство пришло к выводу о способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в будущем, в частности в ближайшие 12 месяцев, в том числе, в условиях текущей геополитической ситуацией.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

26 Информация по прекращаемой деятельности

У Общества нет информации по прекращаемой деятельности, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

27 Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

28 Государственная помощь

Организация в течение 2025 года не получала государственную помощь.

29 Сопутствующая информация

Вопросы защиты окружающей среды

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Страхование

В 2025 Общество не страховало собственную гражданскую ответственность, ответственность перед третьими лицами. Однако, на российском рынке страховых услуг риск приостановки деятельности, как правило, не является объектом страхования.

Управление рисками

В соответствии с ПЗ-9/2012 Минфина РФ рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов валют и иных рыночных и экономических факторов.

На сегодняшний день, в условиях экономических санкций против нашей страны, этот вид риска может иметь существенное значение.

Общество является организацией, имеющей подписанные контракты в российских рублях и в твердой цене, подобные контракты могут нести в себе риск потенциального убытка. Однако, оценивая уровень чистых активов Общества на отчетную дату, а также затраты, которые на дату составления отчетности были уже произведены, учитывая обратную зависимость между обеспеченностью материальными ресурсами и уровнем риска по исполняемым договорам риск потенциального убытка оценивается как незначительный.

Генеральный директор, управляющего
АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ»

«10» марта 2026 года



С.В. Канищева