

Общество с ограниченной ответственностью "Орбита"
(ООО "Орбита")
ИНН: 5257093479 , КПП: 525701001, ОГРН: 1075257008507,
адрес: 603124, г. Нижний Новгород, Московское ш, дом № 294Б, стр.1 пом. П1 офис 307

(полное наименование организации, ИНН, КПП, ОГРН, адрес)

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

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Орбита» (далее именуемое общество) за 2025 год.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

Единица измерения в тыс. руб.

Раздел 1. Основные виды экономической деятельности

Виды деятельности	Описание
68.20.2	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
70.22	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Общество не является учредителем каких-либо обществ.

Юридическое местонахождение общества: 603124, г. Нижний Новгород, Московское ш, дом № 294Б, стр.1 пом. П1 офис 307

Органы управления Общества:

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Высший орган – Общее собрание	Общее собрание участников	Мамочкин А.В.–73,5 % Маковой А.В.- 17% Бородин Г.А. – 9,5%	В соответствии с Уставом
Единоличный исполнительный орган	Директор	Оськин А.А. - до 26.02.2026 г. Панков С.В. - с 27.02.2026 г.	В соответствии с Уставом

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на ООО «РБЦ Нижний Новгород» на основании договора № 17-0121-250123/0069 от 01.01.2023 г.

Среднегодовая численность работников в 2025 г. составила 15 человек.

Обществом на 31.12.2025 г. зарегистрированы следующие обособленные подразделения:

- 400048, Россия, Волгоградская обл., город Волгоград, проезд Тайшетский, д. 4;
- 603124, Россия, Нижегородская обл., город Нижний Новгород, Московское шоссе, д. 294Д;
- 603093, Нижегородская обл., город Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23.

Обособленные подразделения созданы без отдельного баланса, без расчетных счетов.

ООО «Орбита» по месту нахождения обособленных подразделений арендует офисные помещения.

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий отчетный период не проводился.

Состав бухгалтерской отчетности:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- Отчет о финансовых результатах за 2025 год;
- Приложения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, в том числе Отчет об изменениях капитала и Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Бухгалтерский баланс

Раскрытие информации в Балансе в соответствии с п.9-11 ФСБУ 4/2023 осуществляется только по обязательным показателям (согласно Приложению N 3 к ФСБУ 4/2023, существенные показатели раскрываются в пояснениях).

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С: Предприятие».

Отчет о финансовых результатах

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;
- прибыли и убытки от выбытия товаров, материалов; оказания услуг;
- прибыли и убытки от агентского и комиссионного вознаграждения

Отчет о движении денежных средств

Показатели отчета о движении денежных средств формируются с учетом налога на добавленную стоимость.

Раздел 2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде вносились:

В связи с введением ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержден приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 N 157н.

ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» применяется досрочно с 01 января 2025 года.

Учетная политика Общества разработана и утверждена приказом Общества № б/н от 30.12.2021 г. (с изменениями и дополнениями, внесенными приказом № 22/УП от 30.12.2022 г., приказом № 23/УП от 29.12.2023 г., приказом № 24/УП от 30.12.2024 г.).

Критерии существенности информации

Компания определяет существенность информации исходя из принципа, что показатель является существенным в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе этой отчетной информации.

Количественный критерий: Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности (пояснениях) являются показатели, отношение которых к валюте баланса за отчетный период составляет не менее 10% для бухгалтерского баланса и не менее 5% к выручке в отчете о финансовых результатах.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности за отчетный год 10% (Основание: п. 3 ПБУ 22/2010).

2.1. Основные средства

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Способ оценки объектов основных средств, по группам: все основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не применяется.

Срок полезного использования основных средств устанавливается обществом при принятии объекта к учету исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв.

Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Резерв на предстоящий ремонт основных средств обществом не создается, затраты на ремонт основных средств включаются в затраты того отчетного периода, в котором последние произведены.

Общество устанавливает элементы амортизации на дату передачи объекта основных средств в эксплуатацию, а также в случае их существенных изменений.

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб. без НДС, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные [п. 4](#) Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Авансы, выданные поставщикам в связи с приобретением и сооружением основных средств, отражаются в бухгалтерском балансе по стр. 1150 «Основные средства».

Авансы, выданные поставщикам в связи с приобретением и сооружением инвестиционной недвижимости, отражаются в бухгалтерском балансе по стр. 1160 «Инвестиционная недвижимость».

2.2. Нематериальные активы

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб. без НДС, удовлетворяющие условиям [п. 4](#) Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, принимаются к учету в качестве нематериальных активов (НМА) по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам НМА применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Расчет амортизации по НМА и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Авансы, выданные поставщикам в связи с приобретением нематериальных активов, отражаются в бухгалтерском балансе по стр. 1110 «Нематериальные активы».

2.3. Финансовые вложения

При выбытии финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, их стоимость устанавливается по первоначальной стоимости каждой единицы. В отчетном периоде изменения способа оценки финансовых вложений при их выбытии не было.

2.4. Запасы

Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы».

При отпуске материально-производственных запасов в производство их оценка производится по средней стоимости.

При отпуске товарных запасов в реализацию их оценка производится по средней стоимости.

Авансы, выданные поставщикам, в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отражаются в бухгалтерском балансе по стр. 1210 «Запасы».

Стоимость строительных материалов, в том числе приобретенных для капвложений, отражается в бухгалтерском балансе по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы".

2.5. Прочее

Активы и обязательства общества подлежат оценке по фактическим затратам.

[illegible]

3.2 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	1 544	1 986	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	1 544	1 986	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.3 Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 222	-	(16)	(2 206)	-	-
в том числе:									
Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 222	-	(16)	(2 206)	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 4. Основные средства

Перед составлением бухгалтерской отчетности элементы амортизации были проверены на соответствие условиям использования основных средств.

По отдельным основным средствам был увеличен ожидаемый срок полезного использования с учетом их технического состояния.

Указанные изменения не оказывают существенного влияния на показатели отчетности.

На 31.12.2025г. обесценения объектов основных средств нет.

Балансовая стоимость амортизируемых основных средств на 31.12.2025г. Составила 319 700 тыс. руб.

Авансы, выданные поставщикам в связи с приобретением и сооружением основных средств, отражаются в бухгалтерском балансе по стр. 1150 «Основные средства».

Пунктом 11 ФСБУ 6/2020 введено понятие инвестиционной недвижимости – основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, которые образуют отдельную группу основных средств.

Таким образом, объекты недвижимости, сдаваемые в аренду, образуют отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость, т.е. подлежат обособленному учету.

С 2025 года применяются формы отчетности, утвержденные Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н. (ФСБУ 4/2023)

В Бухгалтерском балансе, применяемом с 2025 года, предусмотрена строка «Инвестиционная недвижимость»

В Бухгалтерском балансе информация об инвестиционной недвижимости отражается по строке «Инвестиционная недвижимость».

Однако требование о том, чтобы информация об Инвестиционной недвижимости раскрывалась по отдельной строке, независимо от уровня существенности, до 2025 года отсутствовало.

Авансы, выданные поставщикам в связи с приобретением и сооружением инвестиционной недвижимости, отражаются в бухгалтерском балансе по стр. 1160 «Инвестиционная недвижимость».

В связи с отражением в 2025 году информации об Инвестиционной недвижимости по отдельной строке в Балансе за 2025 год с целью обеспечения сопоставимости показатели «на 31 декабря 2024 г.» и «на 31 декабря 2023 г.» приведены с учетом корректировок:

2024 г.

Отражено в Балансе за 2024 г.	До корректировки	Корректировка	Отражено в Балансе за 2025 г. (после корректировки)
1	2	3	4
Основные средства в т.ч. Авансы, выданные для приобретения и сооружения ОС	383 428	195 578	187 850 205
Инвестиционная недвижимость в т.ч. Авансы, выданные для приобретения и сооружения инвестиционной недвижимости	0	204 605	204 605 8822

2023 г.

Отражено в Балансе за 2023 г.	До корректировки	Корректировка	Отражено в Балансе за 2025 г. (после корректировки)
1	2	3	4
Основные средства	215 186	86 498	128 688

в т.ч. Авансы, выданные для приобретения и сооружения ОС			92 051
Инвестиционная недвижимость	0	179 029	179 029
в т.ч. Авансы, выданные для приобретения и сооружения инвестиционной недвижимости			480

Отдельные показатели граф бухгалтерского баланса «На 31 декабря 2024 года» и «На 31 декабря 2023 года» сформированы с учетом корректировки в связи со следующими обстоятельствами:

- корректировка 1 - авансы поставщикам по капитальным вложениям в основные средства в 2023г. и 2024г. учитывались в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». В соответствии с принятой учетной политикой такие авансы в 2025г. отражаются по строке 1150 «Основные средства» и 1160 «Инвестиционная недвижимость».

В связи с изменениями принципа отражения авансов и стоимости строительных материалов показатели бухгалтерского баланса за 2023г. и 2024г. были приведены в сопоставимый вид:

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2024			На 31.12.2023			Причина/обоснование корректировки
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Основные средства	1150	383 428	(195 578)	187 850	215 186	(86 498)	128 688	корректировка 1
Инвестиционная недвижимость	1160	0	204 605	204 605	0	179 029	179 029	корректировка 1
Прочие внеоборотные активы	1190	9 027	(8 886)	141	92 531	(91 408)	1 123	корректировка 1
ИТОГО по разделу I	1100	398 874	141	399 015	308 796	1 123	309 919	
БАЛАНС	1600	435 814	0	435 814	324 287	0	324 287	

Общество применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество выступает арендодателем по договорам операционной аренды.

Общество, являясь арендатором по договорам аренды, учитывает на своем балансе права пользования активами и обязательства по арендным платежам.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, в 2025г. составили 807 тыс. руб. и отражены в строке «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.

Процентная ставка (ставка дисконтирования), используемая по договорам аренды составила 21%, 18% и 16,5%. И рассчитана с применением ставки равной ключевой ставке на дату акта приема-передачи имущества в аренду или дату изменения условий аренды.

На 31.12.2025 г. отражены права пользования активами и обязательства по арендным платежам по следующим договорам:

Арендодатель	Договор	Объект аренды	Срок действия договора	Стоимость права пользования активами
ООО «АВАТАР»	ДОГОВОР аренды № 01-0150-261224/0001 от 01.01.2025 г.	Часть нежилого помещения 1 площадью 7,3 кв. м., кадастровый номер 52:18:0030257:317, г.Нижний Новгород, Московское шоссе, д.294Д, пом.П1	С 01.01.2025 на неопределенный срок	218
ООО «АВАТАР»	ДОГОВОР аренды № 01-0150-261224/0002 от 01.01.2025 г.	Часть нежилого помещения 1 площадью 81,20 кв. м., кадастровый номер 52:18:0030257:315, г.Нижний Новгород, Московское шоссе, д.294Б, стр.1, пом.П1	С 01.01.2025 на неопределенный срок	1 661
ООО «Каскад»	ДОГОВОР аренды № 01-0253-251224/0001 от 01.01.2025 г.	Нежилое помещение площадью 18 кв. м., расположенное в Нежилом здании - Спецавтоцентра «ГАЗ», кадастровый номер 34:34:030055:223, по адресу: г. Волгоград, проезд Тайшетский, д. 4	С 01.01.2025 на неопределенный срок	440
ООО Предприятие "ПАССАТ-С"	ДОГОВОР аренды № 01-0166-080125/0001 от 01.01.2025 г.	Нежилые помещения площадью 8,75 кв. м., расположенные в Нежилом помещении, кадастровый номер: 52:18:0060182:220, по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул Родионова, д. 23, пом П6	С 01.01.2025 на неопределенный срок	228
ИТОГО:				2547

Государственной регистрации договоров аренды не было.

Ограничения использования предметов аренды договорами не предусмотрены.

Неотделимые улучшения предметов аренды не производились.

4.1. Наличие и движение основных средств

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

[illegible]

	За 2024 г.	45 044	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45 044	-
Авансы, выданные для приобретения и сооружения инвестиционной недвижимости	За 2025 г.	8 822	-	-	(8 647)	-	-	-	-	-	-	-	-	175	-
	За 2024 г.	480	-	8 342	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 822	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	5 694	(2 436)	135	(846)	-	-	-	3 258	(711)	
	За 2024 г.	2 873	(44)	2 584	(5 457)	(1 043)	(999)	-	-	-	-	-	
в том числе:													
Здания	За 2025 г.	-	-	5 694	(2 436)	135	(846)	-	-	-	3 258	(711)	
	За 2024 г.	2 873	(44)	2 584	(5 457)	(1 043)	(999)	-	-	-	-	-	

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	319 700	331 924	162 805
в том числе:			
Здания	106 755	108 306	114 939
Сооружения	211 688	222 069	45 207
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 083	1 250	1 710
Офисное оборудование	174	299	949
Неамортизируемые основные средства - всего	45 044	45 044	45 044
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	45 044	45 044	45 044

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		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.	-	-	5 540	-	-	(5 540)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	-	-	5 540	-	-	(5 540)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	27	-	606	-	-	(633)	-	-
	За 2024 г.	779	-	160 373	-	-	(161 125)	27	-
в том числе:									
Забор из 3Д сетки_Шушары	За 2025 г.	-	-	173	-	-	(173)	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 378	-	-	(2 378)	-	-
Пост охраны (новый)	За 2025 г.	27	-	-	-	-	(27)	-	-
	За 2024 г.	-	-	27	-	-	-	27	-
Система видеонаблюдения	За 2025 г.	-	-	25	-	-	(25)	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 436	-	-	(3 436)	-	-
Модульная кабина ECO 160*160 см	За 2025 г.	-	-	205	-	-	(205)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Кабель до ВРУ_Шушары	За 2025 г.	-	-	70	-	-	(70)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Модульная кабина ECO G160*240	За 2025 г.	-	-	25	-	-	(25)	-	-
	За 2024 г.	-	-	338	-	-	(338)	-	-
Пожарная сигнализация_Орбита	За 2025 г.	-	-	108	-	-	(108)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Канализационная насосная станция_Шушары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 134	-	-	(2 134)	-	-
Точка доступа UBIQUITI UAP-AC-M-EU	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	40	-	-	(40)	-	-
Структурированная кабельная система	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	137	-	-	(137)	-	-
Асфальтовое покрытие	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

(площадка)_Шушары	За 2024 г.	779	-	151 287	-	-	(152 066)	-	-
Склад ГСМ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	596	-	-	(596)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	6 433	-	19 706	-	(2 551)	(301)	23 287	-
	За 2024 г.	6 558	-	23 886	-	(509)	(23 502)	6 433	-
в том числе:									
Газоснабжение наружное_Шушары	За 2025 г.	-	-	5 718	-	-	-	5 718	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Отдельно стоящее здание шиномонтажа	За 2025 г.	-	-	301	-	-	(301)	-	-
	За 2024 г.	-	-	644	-	(509)	(135)	-	-
Газовая котельная	За 2025 г.	6 433	-	13 687	-	(2 551)	-	17 569	-
	За 2024 г.	5 425	-	1 008	-	-	-	6 433	-
Здание автосервиса S=2 971,3 кв.м 78:42:1511501:3795	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	285	-	-	(285)	-	-
Наружное освещение_Шушары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 984	-	-	(1 984)	-	-
Наружная дождевая канализация	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 133	-	13 784	-	-	(14 917)	-	-
Мелиоративные каналы_Орбита	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 181	-	-	(6 181)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 5. Запасы

На 31.12.2025г. обесценения МПЗ нет. Резерв под обесценение МПЗ не создавался.

По состоянию на 31 декабря 2025 года на балансе общества числятся:
Материально-производственные запасы – 643 тыс. рублей
Незавершенное производство – 0 тыс. руб.
Авансы, выданные поставщикам, в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отражаются в бухгалтерском балансе по стр. 1210 «Запасы».
Стоимость строительных материалов, в том числе приобретенных для капвложений, отражается в бухгалтерском балансе по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы"
На конец отчетного года все запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из используемых способов оценки запасов.
Отдельные показатели граф бухгалтерского баланса «На 31 декабря 2024 года» и «На 31 декабря 2023 года» сформированы с учетом корректировки в связи со следующими обстоятельствами:

- Корректировка 2 - авансы поставщикам по приобретению запасов в 2023 г. и 2024 г. учитывались в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные средства». В соответствии с принятой учетной политикой такие авансы в 2025г. отражаются по строке 1210 «Запасы».
- Корректировка 3 - стоимость строительных материалов, в том числе приобретенных для капвложений, в 2023 г. и в 2024 г. учитывалась в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы». В соответствии с принятой учетной политикой такая стоимость в 2025 г. отражается по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

В связи с изменениями принципа отражения авансов и стоимости строительных материалов показатели бухгалтерского баланса за 2023г. и 2024г. были приведены в сопоставимый вид:

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2024			На 31.12.2023			Причина/ обоснова ние корректи ровки
		Сумма до корректи- ровки	Коррек- тировка	Сумма после коррек- тировки	Сумма до корректи- ровки	Коррек- тировка	Сумма после коррек- тировки	
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Прочие внеоборотные активы	1190	9 027	(8 886)	141	92 531	(91 408)	1 123	корректир овка 1,3
ИТОГО по разделу I	1100	398 874	141	399 015	308 796	1 123	309 919	
Запасы	1210	902	(29)	873	1 808	(1123)	685	корректир овка 2,3
Прочие оборотные активы	1260	377	(112)	265	303	0	303	корректир овка 2
ИТОГО по разделу II	1200	36 940	(141)	36 799	15 491	(1 123)	14 368	
БАЛАНС	1600	435 814	0	435 814	324 287	0	324 287	

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода
--------------	--------	----------------	---------------------	------------------

показателя		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.	1 014	-	75 708	(76 079)	-	-	X	X	643	-
	За 2024 г.	1 808	-	82 856	(83 650)	-	-	X	X	1 014	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	902	-	580	(159)	-	-	(680)	-	643	-
	За 2024 г.	1 808	-	2 238	(1 861)	-	-	(1 283)	-	902	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	75 128	(75 808)	-	-	680	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	80 506	(81 789)	-	-	1 283	-	-	-
Авансы, выданные на приобретение запасов	За 2025 г.	112	-	-	(112)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	112	-	-	-	-	-	112	-

Раздел 6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

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 хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	35 399	-	15 406	-	(30 223)	-	-	-	20 582	-
	За 2024 г.	13 275	-	30 149	3	(8 028)	-	-	-	35 399	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	374	-	435	-	(374)	-	-	-	435	-
	За 2024 г.	100	-	374	-	(100)	-	-	-	374	-
Расчеты с покупателями и	За 2025 г.	12 649	-	14 952	-	(12 649)	-	-	-	14 952	-

заказчиками	За 2024 г.	7 862	-	12 649	-	(7 862)	-	-	-	12 649	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	5 171	-	5	-	-	-	-	-	5 176	-
	За 2024 г.	5 169	-	-	3	(1)	-	-	-	5 171	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	23	-	(23)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	16 713	-	-	-	(16 713)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	16 713	-	-	-	-	-	16 713	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	460	-	-	-	(455)	-	-	-	5	-
	За 2024 г.	37	-	423	-	-	-	-	-	460	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	19	-	-	-	(19)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	30	-	-	-	(11)	-	-	-	19	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	13	-	14	-	(13)	-	-	-	14	-
	За 2024 г.	54	-	13	-	(54)	-	-	-	13	-
Итого	За 2025 г.	35 399	-	15 406	-	(30 223)	-	-	X	20 582	-
	За 2024 г.	13 275	-	30 149	3	(8 028)	-	-	X	35 399	-

Раздел 7. Обязательства

7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

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 - всего	За 2025 г.	388 433	2 317	-	(69 750)	-	-	321 000
	За 2024 г.	301 867	89 050	-	(2 484)	-	-	388 433
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	2 317	-	-	-	-	2 317
	За 2024 г.	2 484	-	-	(2 484)	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	388 433	-	-	(69 750)	-	-	318 683

	3а 2024 г.	299 383	89 050	-	-	-	-	388 433
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	60 328	53 517	-	(10 066)	-	-	103 779
	3а 2024 г.	23 125	40 731	-	(3 528)	-	-	60 328
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	2 180	2 273	-	(2 180)	-	-	2 273
	3а 2024 г.	2 137	2 180	-	(2 137)	-	-	2 180
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	6 767	-	-	(6 767)	-	-	-
	3а 2024 г.	77	6 767	-	(77)	-	-	6 767
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	154	547	-	(154)	-	-	547
	3а 2024 г.	446	3	-	(295)	-	-	154
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	47 895	43 759	-	-	-	-	91 654
	3а 2024 г.	16 690	31 205	-	-	-	-	47 895
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 312	5	-	(133)	-	-	1 184
	3а 2024 г.	1 085	226	-	-	-	-	1 312
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	6 933	-	-	-	-	6 933
	3а 2024 г.	1 016	-	-	(1 016)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	541	-	-	(204)	-	-	337
	3а 2024 г.	410	131	-	-	-	-	541
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	1 478	-	-	(627)	-	-	851
	3а 2024 г.	1 261	217	-	-	-	-	1 478
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	3а 2024 г.	3	1	-	(3)	-	-	1
Итого	3а 2025 г.	448 761	55 834	-	(79 816)	-	X	424 779
	3а 2024 г.	324 992	129 781	-	(6 012)	-	X	448 761

7.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	799	2 118	2 338	222	357
	3а 2024 г.	376	3 207	2 595	189	799
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	799	2 118	2 338	222	357
	3а 2024 г.	376	3 207	2 595	189	799

Займы и кредиты

По состоянию на 31.12.2025 г. в балансе Общества числятся займы.

Группа (вид)	Кредитор (заимодавец)	Договор	Сроки погашения	Сумма неисполненных обязательств на 31.12.2025г. (основной долг)	Сумма неисполненных обязательств на 31.12.2025г. (%)
Займ долгосрочный	ООО Агат ТД	№ 1 от 05.10.2007 в руб.	31.12.2027	318 683	91 654

Раздел 8. Обеспечение обязательств

8.1. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	39 430	-
в том числе:			
БАНК ВТБ, ПАО	-	39 430	-

Раздел 9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	680	1 283
Затраты на оплату труда	26 016	38 054
Отчисления на социальные нужды	5 028	6 798
Амортизация	16 864	13 499
Прочие затраты	27 794	22 870
Итого по элементам	76 382	82 504
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	76 382	82 504

Раздел 10. Иная информация

10.1. Уставный капитал Общества.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составил 20 000 (двадцать тысяч) руб., в том числе оплаченный - 20 000 (двадцать тысяч) руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Мамочкин А.В.	14 700	73,5	14 700	73,5
2.	Маковой А.В.	3 400	17	3 400	17
3.	Бородина Г.А.	1 900	9,5	1 900	9,5
Итого:		20 000	100	20 000	100

10.2. Финансовая деятельность

Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от реализации и себестоимость продаж по видам деятельности в Отчете о финансовых результатах

Вид деятельности	2025год		2024 год	
	Доходы,	Расходы,	Доходы,	Расходы,
	Строка 2110	Строка 2120	Строка 2110	Строка 2120
Услуги по аренде недвижимого имущества	128 531	(39 920)	72 230	(31 046)
Реализация прочих услуг по управлению и сопровождению бизнеса	41 357	(35 888)	45 159	(50 743)
ИТОГО в суммовом выражении	169 888	(75 808)	117 389	(81 789)

Налог на прибыль (ПБУ 18/02)

Временные разницы:

Показатель	Отложенный налоговый актив сч 09 /« -» обязательство сч 77 на 31.12.2024 г.	Отложенный налоговый актив сч 09/« -» обязательство сч 77 на 31.12.2025 г.
Нематериальные активы	(77)	(232)
Расходы будущих периодов	20	9
Проценты по обязательствам		(266)
Убытки прошлых лет	-	4 100

Арендные обязательства	-	958
Основные средства	(189)	(1 560)
Оценочные обязательства и резервы	200	89
Убыток текущего периода	4 105	-
Итого:	4 059	(3 098)

Отложенный налог на прибыль за 2025 г. составил (961) тыс. руб.

Постоянные разницы за 2025г. составили 158 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль за 2025г. составила (965) тыс. руб

Прочие доходы и расходы

В соответствии с ФСБУ 4/2023 некоторые прочие доходы (расходы) отражены в отчете о финансовых результатах в 2025 году свернуто.

С целью сопоставимости данных по этим доходам (расходам) **произведена корректировка показателей 2024 года:**

Прочие доходы/расходы	2025 год			2024 год		
	Отражено в Отчете свернуто (доходы, расходы)	Развернутые данные		До корректировки		После корректировки (отражено в Отчете за 2025 г.)
		Доходы (Выручка)	Расходы (Себестоимость)	Доходы	Расходы	
	1 = (2 – 3)	2	3	4	5	6 = (4 – 5)
Реализация основных средств	7	70	63	403	399	4
Реализация прочего имущества	92	106	14	25	4	21
Другие доходы и расходы	(65)	66	131	-	-	-
Другие доходы и расходы	4 250	5 100	850			
Доходы от агентского и комиссионного вознаграждения	74	89	15	-	-	-
Итого	4 423	5 432	1 083	428	403	25
	(65)					

**Прочие доходы/расходы, отраженные в Отчете о финансовых результатах в 2025 году
развернуто:**

Прочие доходы/расходы	Сумма доходов	Сумма расходов
Доходы по претензиям	750	-

Доходы прошлых периодов, выявленные в текущем году (не принимаемые к НУ)	4	-
Доходы прошлых периодов, выявленные в текущем году	1 417	-
Излишки, выявленные в результате инвентаризации товаров, материалов	14	-
Изменение стоимости предмета аренды	43	-
Оценочные обязательства по оплате труда	222	-
Банковские услуги	-	50
Госпошлины, выписки, расходы по судебным искам	-	29
Налог на имущество	-	2 969
НДС	-	8
Подарки для персонала	-	14
Расходы от списания ОС	-	65
Расходы прошлых периодов, выявленные в текущем году (не принимаемые в НУ)	-	24
Расходы, не принимаемые в целях налогового учета	-	15
Расходы прошлых периодов, выявленные в текущем году	-	246
Списание выделенного НДС на прочие расходы	-	12
Страхование объектов недвижимости	-	5
Итого	2 450	3 437

Решение о распределении прибыли в 2025г. не принималось.
Дивиденды в 2025г. не выплачивались.

Чистая прибыль за отчетный период составила 3 451 тыс. руб.

Чистые активы на 31.12.2025г. Составили (10 669) тыс. руб.

10.3. Информация о связанных сторонах

Бенефициаром Общества - физическим лицом, которое владеет долей 73,5 % в уставном капитале Общества, является Мамочкин Алексей Владимирович.

Связанные стороны на 31.12.2025 г.

№	Наименование	ИНН	Собственники
1	ООО "Абсолют"	5257128731	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковой А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
2	ООО "АВАТАР"	5262071248	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковой А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
3	ООО "Автоконнект"	5257202209	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковой А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
4	ООО "Автотрейл"	5261036949	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковой А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
5	ООО "Агат Агро"	5257200723	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковой А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %

6	ООО "Торговый Дом "Агат"	5256063986	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
7	ООО "АГАТ-АВТО"	3448024578	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
8	ООО "ТК "Агат-Логистик"	5256109013	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
9	ООО "Азимут"	5262145482	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
10	ООО "Аквилон"	3443100666	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
11	ООО "Актив"	5262140420	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
12	ООО "Алтарус"	5250052106	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
13	ООО "Арго"	3443083869	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
14	ООО "Арно"	5257080656	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
15	ООО "Гедон Авто-Премимум"	6165138594	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
16	ООО "Гольф"	5260143610	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
17	ООО "Горизонт"	5257203795	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
18	ООО "Иксора"	5256143342	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
19	ООО "Каскад"	3443078932	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
20	ООО «Алмаз»	2466191481	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
21	ООО "Графит"	5257098050	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
21	ООО "Ирбис"	5262158481	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
23	ООО "Логистик НН"	5262145450	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
24	ООО "Меридиан НН"	5257131886	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
25	ООО "Меркурий"	5257098903	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
26	ООО "Микс"	3442091440	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
27	ООО "Атлант"	5261037357	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
28	ООО "Бутурлино Агро"	5249132004	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
29	ООО Предприятие "ПАССАТ-С"	5262076341	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
30	ООО "Прайм Моторс"	5258117309	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
31	ООО "Протон"	5260456436	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
32	ООО "Форсаж"	5257215783	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
33	ООО "РБЦ Нижний Новгород"	5257125057	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
34	ООО "Сервис-Универсал"	5257090164	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
35	ООО «Сапфир»	2466191474	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
36	ООО "Строй-Авто"	4345142099	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
37	ООО «ТОР»	2465179989	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
38	ООО «Трал»	5262139591	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %
39	ООО «Центрстрой»	5257098519	Мамочкин А.В. – 73.5% Маковей А.В. – 17 % Бородина Г.А. – 9.5 %

Сведения об операциях со связанными сторонами, тыс.руб.

Контрагент	Сальдо на 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2025	
Договор взаиморасчетов	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Абсолют, ООО	75	900	5 682	4 776	81	
Договор №17-9904-101123/0003 от 14.11.2023	50		600	600	50	

62	50		600	600	50	
Договор №17-9904-220324/0020 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	25		372	366	31	
62	25		372	366	31	
Договор №17-9904-220324/0020 от 01.01.2024 (Тех.задания по девелоп.услугам)		900	4 710	3 810		
62		900	4 710	3 810		
АВАТАР, ООО	180	101	8 871	10 884	1 501	3 435
Договор № 01-0150-041223/0001 от 15.11.2023 г. (Аренда свыше 12 мес)		26	26			
76		26	26			
Договор № 01-0150-161123/0004 от 01.11.2023 г. (Аренда свыше 12 мес)		75	75			
76		75	75			
Договор № 01-0150-261224/0001 от 01.01.2025 г. (Аренда новый)			430	670	171	411
76			430	670	171	411
Договор № 01-0150-261224/0002 от 01.01.2025 г. (Аренда новый)			6 000	7 889	1 134	3 023
76			6 000	7 889	1 134	3 023
Договор №17-9904-101123/0002 от 14.11.2023 (услуги УК)	120		1 440	1 440	120	
62	120		1 440	1 440	120	
Договор №17-9904-220324/0004 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	60		900	885	75	
62	60		900	885	75	
Автоконнект ООО	8 201		152 866	161 066		
Договор аренды № 01-1650-061224/0001 от 01.12.2024 (Земельный участок)			2 304	2 304		

62			2 304	2 304		
Договор аренды № 01-1650-061224/0001 от 01.12.2024 года	579		3 064	3 643		
62	579		3 064	3 643		
Договор аренды № 01-1650-100125/0003 от 01.01.2025 года			103 852	103 852		
62			103 852	103 852		
Договор аренды № 01-1650-100125/0003 от 01.01.2025г.			43 615	43 615		
62			43 615	43 615		
Договор аренды № 01-1650-131222/0002 от «01» января 2023 г. (Земля+помещения)	7 622			7 622		
62	7 622			7 622		
Счет № ТАЛ0011325 от 26.12.2024 г.			30	30		
60			30	30		
АВТОТРЕЙЛ ООО	475		1 488	1 839	124	
Договор №17-9904-101123/0001 от 14.11.2023 (услуги УК)	75		900	900	75	
62	75		900	900	75	
Договор №17-9904-220324/0021 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	40		588	579	49	
62	40		588	579	49	
Договор №17-9904-220324/0021 от 01.01.2024 (Тех.задание по девелоп.услугам)	360			360		
62	360			360		
Агат Агро, ООО			19	19		
Договор № 20-0182-121124/0002 от 12.11.2024 г.			19	19		
60			19	19		

Агат ТД, ООО		436 373	267 315	241 317		410 375
Договор № 17-9900-060423/0005 от 01.01.2023 г.		45	563	556		38
60		45	563	556		38
Договор № 20-9904-220925/0001 от 22.09.2025 г.			7	7		
62			7	7		
Долгосрчный займ № 1 от 05.10.2007 г.		436 328	266 745	240 754		410 337
67		436 328	266 745	240 754		410 337
АГАТ-АВТО, ООО	115		1 488	1 404	199	
Договор №17-9904-220324/0012 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	40		588	579	49	
62	40		588	579	49	
Договор №17-9904-260124/0001 от 05.02.2024 (услуги УК)	75		900	825	150	
62	75		900	825	150	
Агат-Логистик ТК ООО			9 856	10	9 846	
Договор №20-9904-270525/0001 от 27.05.2025			10	10		
62			10	10		
Договор аренды № 01-1650-181225/0001 (Земельный участок)			5 754		5 754	
62			5 754		5 754	
Договор аренды № 01-1650-181225/0001 от 19.12.2025г.			4 093		4 093	
62			4 093		4 093	
Азимут, ООО	615		1 488	1 979	124	
Договор №17-9904-090824/0001 от 01.04.2024г	500			500		
62	500			500		
Договор №17-9904-101123/0004 от 14.11.2023	75		900	900	75	

62	75		900	900	75	
Договор №17-9904-250324/0005 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	40		588	579	49	
62	40		588	579	49	
Аквилон ООО	115		1 488	1 404	199	
Договор №17-9904-220324/0009 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	40		588	579	49	
62	40		588	579	49	
Договор №17-9904-241123/0001 от 29.11.2023 (услуги УК)	75		900	825	150	
62	75		900	825	150	
АКТИВ ООО	115	300	2 538	2 229	124	
Договор №17-9904-101123/0005 от 14.11.2023 (услуги УК)	75		900	900	75	
62	75		900	900	75	
Договор №17-9904-250324/0006 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	40		588	579	49	
62	40		588	579	49	
Договор №17-9904-250324/0006 от 01.01.2024 (Тех.задание по девелоп.услугам)		300	1 050	750		
62		300	1 050	750		
Алтарус ООО	495		972	1 386	81	
Договор № 17-9904-220125/0001 от 01.01.2024 (Тех.задания по девелоп.услугам)	420			420		
62	420			420		
Договор №17-9904-061223/0003 от 11.12.2023 (услуги УК)	50		600	600	50	
62	50		600	600	50	

Договор №17-9904-220324/0017 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	25		372	366	31	
62	25		372	366	31	
АРГО, ООО	115		1 488	1 404	199	
Договор №17-9904-220324/0010 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	40		588	579	49	
62	40		588	579	49	
Договор №17-9904-241123/0002 от 29.11.2023	75		900	825	150	
62	75		900	825	150	
Арно ООО	115		1 488	1 404	199	
Договор №17-9904-220324/0011 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	40		588	579	49	
62	40		588	579	49	
Договор №17-9904-241123/0003 от 29.11.2023 (услуги УК)	75		900	825	150	
62	75		900	825	150	
Гедон Авто-Премиум, ООО,РСТ	75		972	916	131	
Договор №17-9904-220324/0013 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	25		372	366	31	
62	25		372	366	31	
Договор №17-9904-241123/0004 от 29.11.2023 (услуги УК)	50		600	550	100	
62	50		600	550	100	
Гольф, ООО	135	713	6 831	6 035	219	
Договор №17-9904-061223/0004 от 11.12.2023 (услуги УК)	135		1 620	1 620	135	
62	135		1 620	1 620	135	
Договор №17-9904-220324/0005 от 01.01.2024		713	1 956	1 160	84	

62		713	1 956	1 160	84	
Договор №17-9904-220324/0005 от 01.01.2024 (Тех.задание по девелоп.услугам)			3 255	3 255		
62			3 255	3 255		
Горизонт ООО			56	56		
Договор №20-1650-160625/0002 от 16.06.2025			56	56		
62			56	56		
Графит, ООО		87	166	79		
Договор № 15-9900-050721/0001 от 05.07.2021 г. (ЦБК 9904)		61	67	5		
60		61	67	5		
Договор № 15-9900-050721/0001 от 05.07.2021г. (ЦБК 1650)		26	46	20		
60		26	46	20		
Договор № 20-9904-080425/0001 от 07.04.2025			54	54		
62			54	54		
Иксора ООО	75		972	966	81	
Договор №17-9904-061223/0005 от 11.12.2023 (услуги УК)	50		600	600	50	
62	50		600	600	50	
Договор №17-9904-220324/0003 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	25		372	366	31	
62	25		372	366	31	
Ирбис ООО	75		1 032	1 026	81	
Договор №17-9904-110325/0001 от 17.02.2025г			60	60		
62			60	60		
Договор №17-9904-061223/0006 от 11.12.2023	50		600	600	50	

62	50		600	600	50	
Договор №17-9904-220324/0018 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	25		372	366	31	
62	25		372	366	31	
КАСКАД ООО	75	15	1 853	2 266	476	829
Договор № 01-0253-251224/0001 от 01.01.2025 (Аренда новый)			866	1 350	345	829
76			866	1 350	345	829
Договор № 01-0253-301123/0001 от 15.11.2023 (Аренда свыше 12 мес)		15	15			
76		15	15			
Договор №17-9904-220324/0014 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	25		372	366	31	
62	25		372	366	31	
Договор №17-9904-241123/0005 от 29.11.2023 (услуги УК)	50		600	550	100	
62	50		600	550	100	
КРК, Алмаз, ООО	150		1 956	1 943	163	
Договор №17-9904-071223/0005 от 13.12.2023 (услуги УК)	100		1 200	1 200	100	
62	100		1 200	1 200	100	
Договор №17-9904-250324/0001 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	50		756	743	63	
62	50		756	743	63	
Логистик НН	100	423	3 917	3 431	163	
Договор №17-9904-061223/0007 от 11.12.2023 (услуги УК)	100		1 200	1 200	100	
62	100		1 200	1 200	100	
Договор №17-9904-220324/0001 от 01.01.2024		423	1 292	806	63	

62		423	1 292	806	63	
Договор №17-9904-220324/0001 от 01.01.2024 (Тех.задание по девелоп.услугам)			1 425	1 425		
62			1 425	1 425		
Мамочкин Алексей Владимирович, ИП	25		372	366	31	
Договор №17-9904-220324/0019 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	25		372	366	31	
62	25		372	366	31	
Меридиан НН ООО	150	1 320	7 011	5 678	163	
Договор №17-9904-071223/0001 от 13.12.2023 (услуги УК)	100		1 200	1 200	100	
62	100		1 200	1 200	100	
Договор №17-9904-220324/0002 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	50		756	743	63	
62	50		756	743	63	
Договор №17-9904-220324/0002 от 01.01.2024 (Тех.задание по девелоп.услугам)		1 320	5 055	3 735		
62		1 320	5 055	3 735		
Меркурий ООО	115		1 488	1 404	199	
Договор №17-9904-220324/0015 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	40		588	579	49	
62	40		588	579	49	
Договор №17-9904-241123/0006 от 29.11.2023 (услуги УК)	75		900	825	150	
62	75		900	825	150	
МИКС, ООО	75		972	916	131	
Договор №17-9904-061223/0002 от 11.12.2023 (услуги УК)	50		600	550	100	

62	50		600	550	100	
Договор №17-9904-220324/0016 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	25		372	366	31	
62	25		372	366	31	
НН, Атлант, ООО	75		1 822	1 816	81	
Договор № 17-9904-060225/0001 от 01.01.2025 г.			850	850		
62			850	850		
Договор №17-9904-060824/0001 от 08.08.2024 (Услуги УК)	50		600	600	50	
62	50		600	600	50	
Договор №17-9904-220324/0008 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	25		372	366	31	
62	25		372	366	31	
НН, Бутурлино Агро, ООО			44	44		
Договор № 20-1650-160625/0001 от 16.06.2025 г.			44	44		
62			44	44		
НН, Форсаж, ООО		6	58	56		5
Договор № 17-9900-120324/0003 от 01.01.2024 г. (подбор персонала)		6	58	56		5
60		6	58	56		5
ПАССАТ-С ПРЕДПРИЯТИЕ ООО	75	268	3 422	3 355	302	429
Договор № 01-0159-221223/0002 от 07.12.2023 г. (аренда)		8	8			
76		8	8			
Договор № 01-0166-080125/0001 от 01.01.2025 г. (Аренда новый)			448	698	178	429
76			448	698	178	429
Договор №17-9904-	75		900	900	75	

071223/0006 от 13.12.2023						
62	75		900	900	75	
Договор №17-9904-250324/0004 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)		260	986	677	49	
62		260	986	677	49	
Договор №17-9904-250324/0004 от 01.01.2024 (Тех.задания по девелоп.услуги)			1 080	1 080		
62			1 080	1 080		
ПРАЙМ МОТОРС ООО	115		1 488	1 479	124	
Договор №17-9904-071223/0002 от 13.12.2023 (услуги УК)	75		900	900	75	
62	75		900	900	75	
Договор №17-9904-220324/0006 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	40		588	579	49	
62	40		588	579	49	
Протон, ООО		50	1 104	1 142		88
Договор № 0134-20/000038 от 06.05.2020 г.			1	1		
60			1	1		
Договор № 150224/07-ГА от 01.01.2024 г.		50	630	630		50
60		50	630	630		50
Договор № 17-0134-260324/0002 от 01.04.2024 г.			5	5		
60			5	5		
Договор № 17-0134-280325/0004 от 01.01.2025 г.			50	50		
60			50	50		
Договор № ТПИ -125 от 01.01.2025 г.			417	455		38
60			417	455		38

РБЦ Нижний Новгород, ООО		144	3 181	3 227		190
Договор № 17-0121-250123/0069 от 01.01.2023 г.		144	3 181	3 227		190
60		144	3 181	3 227		190
САПФИР, ООО			7	7		
Договор №20-9904-030925/0001 от 03.09.2025г			7	7		
62			7	7		
Сервис-Универсал, ООО	529	752	17 392	18 446	23	1 300
Договор № 01-0155-071123/0001 от 15.11.2023 г. (аренда авто Skoda Kodiaq I)			81	81		
60			81	81		
Договор № 01-0155-130524/0001 от 01.05.2024 г. (аренда авто Renault Duster)			3	3		
60			3	3		
Договор № 17-0155-250424/0019 от 01.05.2024 г.		752	16 998	17 547		1 300
60		752	16 998	17 547		1 300
Договор № 20-9904-181224/0001 от 18.12.2024 г.	508		32	539		
62	508		32	539		
Договор аренды № 01-1650-060123/0001 от 01.01.2023 г.	21			21		
62	21			21		
Договор аренды № 01-1650-100125/0001 от 01.01.2025 года			275	252	23	
62			275	252	23	
Договор цессии № б/н от 01.07.2025 г.			2	2		
76			2	2		
Строй-Авто, ООО	75		972	966	81	
Договор №17-9904-071223/0003 от 13.12.2023	50		600	600	50	

62	50		600	600	50	
Договор №17-9904-220324/0007 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	25		372	366	31	
62	25		372	366	31	
ТОР, ООО		635	8 339	7 673	31	
Договор № 01-2051-120125/0007 от 01.01.2025 г. (Аренда новый)			4 786	4 786		
76			4 786	4 786		
Договор № 01-2051-291123/0001 от 20.11.2023 г. (Аренда свыше 12 мес)		30	30			
76		30	30			
Договор №17-9904-250324/0002 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)		605	1 033	397	31	
62		605	1 033	397	31	
Договор №17-9904-250324/0002 от 01.01.2024 (Тех.задание по девелоп.услугам)			2 490	2 490		
62			2 490	2 490		
Трал, ООО	115		1 488	1 479	124	
Договор №17-9904-071223/0004 от 13.12.2023 (услуги УК)	75		900	900	75	
62	75		900	900	75	
Договор №17-9904-220324/0022 от 01.01.2024 (девелоп.услуги)	40		588	579	49	
62	40		588	579	49	
Центрстрой, ООО			105	195		90
Договор № 05 от 01.01.2025 г.				90		90
60				90		90
Договор № 12 от 01.01.2024 г.			90	90		
60			90	90		

Договор № 20-0170-120224/0001 от 12.02.2024 г.			15	15		
60			15	15		
Итого		429 437	524 067	496 089		401 459

10.4. Основной управленческий персонал Общества представлен в лице:
Директора

В течение 2025 и 2024 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу (по каждому человеку **в совокупности и по каждому из следующих видов выплат**):

Виды выплат	2025 год	2024 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.) всего, в т.ч.:	2 659	4 989
НДФЛ	263	498
обязательные взносы	376	660
Долгосрочные вознаграждения		
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	нет	нет
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	нет	нет
- иные долгосрочные вознаграждения	нет	нет

10.5. Риски хозяйственной деятельности

В условиях сохраняющейся неопределенности геополитической обстановки долгосрочное прогнозирование остается ограниченным, однако принимаемые управленческие меры направлены на обеспечение устойчивого функционирования Общества.

10.6. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои

активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем.

У общества отсутствует намерение по ликвидации.

- на дату представления информации Общество не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- в указанный период времени не имели место крупные сделки или суммы сделок выше уровня существенности, связанные с приобретением или выбытием основных средств, финансовых вложений, размещением денежных средств;
- по состоянию на 31.12.2025 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, связанные с условными обязательствами;
- в 2025 году у предприятия не было чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности;
- по состоянию на 31.12.2025 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, влияющие на расчет оценочных значений или суммы резервов;
- по состоянию на 31.12.2025 г. и на день предоставления информации, не имели место какие-либо события, которые могут поставить под сомнение надлежащий характер учетной политики, примененной при подготовке финансовой отчетности;
- Общество имеет стабильные рынки сбыта, предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости и планирует и в дальнейшем непрерывно продолжать свою деятельность.

События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов:

- Общество в 2023, 2024, 2025 годах не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";
- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;
- не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;
- не имели место платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
- не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;
- не имели место платежи за товары или услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги;
- не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
- нарушения или факты недобросовестных действий за 2025 год и до даты предоставления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и её работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

Директор ООО «Орбита»

Панков С.В.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«27» марта 2026 г.