

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

		Отчетная дата (число, месяц, год)		
		31	12	25
Организация	ООО «Ски Сервис»			
Единица измерения:	тыс. руб.	по ОКЕИ		384

План пояснений

№ п/п	Наименование раздела	Страницы
1	Сведения об организации	1
2	Основные виды экономической деятельности	1
3	Учетная политика	2
4	Основные средства	6
5	Финансовые вложения	11
6	Запасы	12
7	Дебиторская задолженность	13
8	Обязательства	15
9	Обеспечения обязательств	17
10	Выручка	17
11	Расходы по обычным видам деятельности	17
12	Прочие доходы и прочие расходы	18
13	Капитал	18
14	Информация о связанных сторонах	19
15	Иная информация	20

1. Сведения об организации.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Ски Сервис», ИНН 2317061246. Далее ООО «Ски Сервис» может именоваться «Общество», «Организация».

Общество зарегистрировано по адресу: 194044, г.Санкт-Петербург, ул.Гельсингфорская, д.2, литер А.

1.2. Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (десять тысяч) руб., в том числе оплаченный - 10 000 (десять тысяч) руб.

1.3. Структура уставного капитала

Тыс. руб.

№ п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Новикова Дарья Викторовна	10	100	10	100
	Итого:	10	100	10	100

1.4. Информация об органах управления Общества:

На основании Решения Единственного участника Общества № 06/2023-1 от 13.06.2023года, Единственным исполнительным органом Общества является Управляющая компания АО «Росинжиниринг», генеральный директор АО «Росинжиниринг» Швайко Дмитрий Борисович.

1.5 Среднесписочная численность работников на 31.12.2025 года составляет – 3 человека.

2. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности по ОКВЭД: 68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

3. Учетная политика

3.1. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.

(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.

(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.

(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

3.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

3.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

3.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

3.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

3.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- 1) без включения процентов, связанных с капвложениями;
- 2) без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- 3) без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

3.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (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.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

3.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

3.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

3.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

3.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)

3.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

3.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

3.4. Учет нематериальных активов

3.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

3.5. Учет запасов

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

(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

3.5.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

3.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

3.6. Учет финансовых вложений

3.6.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

3.6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

3.7. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

3.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)

3.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- 1) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- 2) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

3.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

3.8. Учет аренды

3.8.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования

погашается посредством амортизации, а величина обязательств по аренде уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Срок полезного использования актива равен сроку аренды. (Основание: п.п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

3.8.2. Организация первоначально оценивает обязательство по аренде без дисконтирования, исходя из сумм номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки. (Основание: п.14 ФСБУ 25/2018).

3.8.3. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

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

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018).

3.8.3. При передаче объектов в аренду Организация квалифицирует все объекты учета аренды в качестве учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- 1) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- 2) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права. (Основание: п. 28 ФСБУ 25/2018).

3.8.4. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды. (Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018).

3.9. Учет расходов и доходов

3.9.1. Прямые расходы, связанные непосредственно с обслуживанием основного производства, выполнением работ и оказанием услуг, отражаются на счете 20 "Основное производство", ежемесячно списываются в дебет счета 90.02 "Себестоимость продаж».

3.9.2. Все административно-хозяйственные и управленческие расходы отражаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы", ежемесячно списываются в дебет счета 90.08 "Управленческие расходы». (Основание: ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов).

3.9.3. Доходы от обычных видов деятельности отражаются на счете 90 "Продажи". (Основание: ПБУ 9/99, Инструкция по применению Плана счетов)

3.10. Денежные эквиваленты

3.10. Денежными эквивалентами признаются:

- банковские депозиты на срок не более 3 месяцев с даты их размещения;

3.11. Бухгалтерская отчетность

3.11.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023.

В состав упрощенной бухгалтерской отчетности включаются бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

(Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

3.11.2. Расходы на приобретение незначительных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР).

3.12. Информация об изменении учетной политики

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год организация изменила следующие способы бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности:

3.12.1. Изменения в учетную политику, подлежащие применению с 2025 года, связанные с изменением законодательства

С 2025 года применяются следующие изменения в учетной политике в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»:

1) изменены формы БФО и подходы к представлению отдельных показателей в БФО в связи с уточнением минимального перечня показателей. Новые формы БФО разработаны на основании образцов, приведенных в ФСБУ 4/2023

2) произведена индивидуальная настройка отчетов – исключены показатели, не характерные для деятельности организации, добавлены следующие существенные показатели:

- в разделе I баланса – инвестиционная недвижимость;

- в разделах IV и V баланса – обязательство по аренде.

Данные показатели включены в форму баланса по причине их существенности на основании п. 10 ФСБУ 4/2023 и при этом обязательства по аренде предусмотрены в ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 25/2018;

3) изменены подходы организации:

- к квалификации основных средств, а именно: - выделение недвижимости, предназначенной для предоставления за плату во временное пользование, в отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость.

3.12.2. Корректировка показателей бухгалтерского баланса:

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Ски Сервис» за 2025 год были изменены сравнительные данные на прошлые отчетные даты (31.12.2024 и 31.12.2023) для обеспечения сопоставимости показателей БФО в связи с изменением подходов относительно представления в отчетности тех или иных объектов

Ретроспективное изменение показателей бухгалтерского баланса

№ п/п	Объект	Изменение подходов	Представление в отчетности до 2025 года			Представление в отчетности 2025 года		
			Строка	На 31.12.2024	На 31.12.2023	Строка	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Основные средства	выделение недвижимости, предназначенной для предоставления за плату во временное пользование, в отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость	1150	266 926	75 329	1150	26 893	27 049
2	Инвестиционная недвижимость	выделение недвижимости, предназначенной для предоставления за плату во временное пользование, в отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость	1160	-	-	1160	240 033	48 280

4. Пояснения к строкам 1150 баланса «Основные средства», 1160 «Инвестиционная недвижимость»

4.1. Наличие и движение основных средств

Таблица № 4.1.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	о б е с ц е н е н и е	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) - всего	За 2025 г.	35 395	(10 004)	5 825	-	-	(4 005)	-	-	-	-	-	41 220	(14 009)
	За 2024 г.	30 792	(3 743)	4 724	(121)	103	(6364)	-	-	-	-	-	35 395	(10 004)
в том числе:	За 2025 г.	141	(96)	-	-	-	(18)	-	-	-	-	-	141	(114)
Сооружения	За 2024 г.	-	-	141	-	-	(96)	-	-	-	-	-	141	(96)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	3 719	(2 584)	2 772	-	-	(375)	-	-	-	-	-	6 491	(2959)
	За 2024 г.	203	(203)	3 516	-	-	(2 381)	-	-	-	-	-	3 719	(2584)
Офисное оборудование	За 2025 г.	334	(251)	-	-	-	(25)	-	-	-	-	-	334	(276)
	За 2024 г.	-	-	455	(121)	103	(354)	-	-	-	-	-	334	(251)

Транспортные средства	За 2025 г.	30 589	(6 573)	3 053	-	-	(3 542)	-	-	-	-	-	33 642	(10 115)
	За 2024 г.	30 589	(3540)	-	-	-	(3 033)	-	-	-	-	-	30 589	(6 573)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	612	(500)	-	-	-	(45)	-	-	-	-	-	612	(545)
	За 2024 г.	-	-	612	-	-	(500)	-	-	-	-	-	612	(500)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	401 808	(161 775)	-	-	-	(13 240)	-	-	-	-	-	401 808	(175 015)
	За 2024 г.	75 138	(26 858)	326 670	-	-	(134 917)	-	-	-	-	-	401 808	(161 775)
в том числе:	За 2025 г.	396 970	(161 775)	-	-	-	(13 240)	-	-	-	-	-	396 970	(175 015)
	За 2024 г.	73 922	(26 858)	323 048	-	-	(134 917)	-	-	-	-	-	396 970	(161 775)
Здания (нежилые офисные помещения)	За 2025 г.	4 838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 838	-
	За 2024 г.	1 216	-	3 622	-	-	-	-	-	-	-	-	4 838	-
Земельные участки	За 2025 г.	4 838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 838	-
	За 2024 г.	1 216	-	3 622	-	-	-	-	-	-	-	-	4 838	-

4.2. Информация о правах пользования активами (ППА)

Общество использует арендованные активы для предоставления предмета аренды в субаренду.

Основные группы арендованных активов:

- парковочные места

Общество первоначально оценивает обязательство по аренде без дисконтирования, исходя из сумм номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

По мере изменения величины арендной платы или ожидаемого срока аренды, либо изменения условий договора пересматриваются:

- классификация объектов учета договора аренды, в частности, соответствие требованиям п. 5 ФСБУ 25/2018;

- сумма арендных платежей;

- срок аренды;

- стоимость права пользования активом и обязательства по аренде.

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Таблица № 4.2.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом переосмотра фактической стоимости)	списано (с учетом переосмотра 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.	3 003	(1 501)	2 005	(148)	148	(1 617)	-	-	-	4 860	(2 970)
	За 2024 г.	-	-	3 003	-	-	(1 501)	-	-	-	3 003	(1 501)
в том числе:												
Парковочные места	За 2025 г.	3 003	(1 501)	2 005	(148)	148	(1 617)	-	-	-	4 860	(2 970)
	За 2024 г.	-	-	3 003	-	-	(1 501)	-	-	-	3 003	(1 501)

4.3. Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

Таблица № 4.3

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Амортизируемые основные средства - всего	251 056	262 088	74 113
в том числе:			
Здания (нежилые офисные помещения)	221 955	235 195	47 064
Сооружения	1 918	1 548	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3 532	1 135	-
Офисное оборудование	57	82	-
Транспортные средства	23 527	24 016	27 049
Производственный и хозяйственный инвентарь	67	112	-
Неамортизируемые основные средства - всего	4 838	4 838	1 216
В том числе: основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	4 838	4 838	1 216
Земельные участки			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

4.4. Информация о капитальных вложениях в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Таблица № 4.4

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.	-	-	5 825	-	-	(5 825)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	3 053	-	-	(3 053)	-	-
	Транспортные средства	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	2 772	-	-	(2 772)	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: <i>(группа)</i>	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: <i>(группа)</i>	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Таблица № 5.1.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	Списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Краткосрочные финансовые вложения – всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 500	-	-	(1 500)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 500	-	-	(1 500)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 500	-	-	(1 500)	-	-	-	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Таблица № 6.1.

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.	-	-	49 284	(49 284)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	6	-	33 153	(33 159)	-	-	X	X	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	8 203	(5 870)	-	-	(2 333)	-	-	-
Сырье, материалы	За 2024 г.	-	-	500	-	-	-	(500)	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	41 081	(43 415)	-	-	2 333	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	32 653	(33 153)	-	-	500	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица № 7.1.

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 - всего	За 2025 г.	12 615	-	6 811	-	(14 243)	-	-	-	5 183	-
	За 2024 г.	671	-	12 615	-	(671)	-	-	-	12 615	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	8 350	-	908	-	(8 350)	-	-	-	908	-
	За 2024 г.	671	-	8 350	-	(671)	-	-	-	8 350	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 497	-	4 388	-	(4 256)	-	-	-	2 629	-
	За 2024 г.	-	-	2 497	-	-	-	-	-	2 497	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	259	-	127	-	(128)	-	-	-	258	-
	За 2024 г.	-	-	259	-	-	-	-	-	259	-

Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	129	-	4	-	(129)	-	-	-	4	-
	За 2024 г.	-	-	129	-	-	-	-	-	129	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	1 380	-	1 384	-	(1 380)	-	-	-	1 384	-
	За 2024 г.	-	-	1 380	-	-	-	-	-	1 380	-
Итого	За 2025 г.	12 615	-	6 811	-	(14 243)	-	-	X	5 183	-
	За 2024 г.	671	-	12 615	-	(671)	-	-	X	12 615	-

8. Обязательства

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

Таблица № 8.1.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в отчетном периоде)				переклассифицировано	На конец периода
			Поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1502	-	-	(1502)	-	-	-
	За 2024 г.	-	1502	-	-	-	-	1502
Обязательства по аренде	За 2025 г.	1502	-	-	(1502)	-	-	-
	За 2024 г.	-	1 502	-	-	-	-	1 502
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	48 608	12 935	-	(18 311)	-	-	43 232
	За 2024 г.	46 515	17 851	-	(15 758)	-	-	48 608
в том числе: Заемные средства	За 2025 г.	30 500	-	-	(6 550)	-	-	23 950
	За 2024 г.	45 927	-	-	(15 427)	-	-	30 500
Обязательства по аренде	За 2025 г.	-	1 890	-	-	-	-	1 890
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 396	706	-	(1 396)	-	-	706
	За 2024 г.	195	1 258	-	(57)	-	-	1 396
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	9 281	9 530	-	(7 080)	-	-	11 731

	За 2024 г.	-	9 281	-	-	-	-	9 281
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3 709	134	-	(3 190)	-	-	653
	За 2024 г.	393	3 590	-	(274)	-	-	3 709
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	3 582	664	-	-	-	-	4 246
	За 2024 г.	-	3 582	-	-	-	-	3 582
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	45	11	-	-	-	-	56
	За 2024 г.	-	45	-	-	-	-	45
Расчеты по оплате труда	За 2025 г.	95	-	-	(95)	-	-	-
	За 2024 г.	-	95	-	-	-	-	95
Итого	За 2025 г.	50 110	12 935	-	(19 813)	-	X	43 232
	За 2024 г.	46 515	19 353	-	(15 758)	-	X	50 110

9. Обеспечения обязательств

9.1. Информация об обеспечении полученных и выданных (по видам)

Таблица № 9.1

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Полученные - всего	6 923	6 211	-
в том числе:			
Обеспечительные платежи по договорам аренды	6 923	6 211	-
Выданные – всего	-	-	-

10. Выручка

10.1. Вся деятельность организации является продолжающейся.

10.2. Расшифровка доходов по обычным видам деятельности

Таблица № 10.1

№ п/п	Доходы по видам деятельности	2025 год	2024 год
1	Доходы от сдачи имущества в аренду	93 675	64 045
1.1	из строки 1 – по договорам операционной аренды	93 675	64 045

10.3. Информация в отношении договоров аренды (п. 45, 47 ФСБУ 25/2018)

Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды:

Общество предоставляет имущество в аренду на систематической основе, в качестве обычного вида деятельности, не предусматривают выкуп и не имеют иные признаки договоров неоперационной (финансовой) аренды.

Основные группы активов, предоставляемых в аренду:

- офисные помещения

11. Расходы по обычным видам деятельности

11.1. Себестоимость продаж по видам деятельности

Таблица № 11.1.

Расходы по видам деятельности	2025 год	2024 год
Расходы от сдачи имущества в аренду	43 415	33 153

11.2. Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат

Таблица № 11.2.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Материальные затраты	2 333	500
Затраты на оплату труда	2 976	2 140
Отчисления на социальные нужды	638	412
Амортизация	18 863	13 522

Прочие затраты	37 231	25 570
Итого по элементам	62 041	42 144
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	62 041	42 144

По элементам затрат расшифрованы расходы по обычным видам деятельности, представленные по строкам 2120 «Себестоимость продаж» и 2220 «Управленческие расходы».

12. Прочие доходы и прочие расходы

12.1. Пояснения к строке 2320 «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах. Таблица №12.1

№	Вид расходов	2025 год	2024 год
1	Проценты по депозитам	839	676

12.2. Расшифровка прочих доходов

Таблица № 12.2

№	Виды прочих доходов	2025 год	2024 год
1	Возмещение расходов по страховому случаю	6 551	-

12.3. Расшифровка прочих расходов по строке 2350

Таблица № 12.3

№	Виды прочих расходов	2025 год	2024 год
1	Расходы по страховому случаю	7 043	-
2	Результат инвентаризации	-	23
3	Ликвидация ОС, не способных приносить экономические выгоды	-	18
4	Расходы, не учитываемые в налоговом учете	972	133
5	Пени, штрафы, неустойки	31	-
6	Услуги банков РКО	127	245
7	Урегулирование судебных разбирательств	13	-

13. Капитал

13.1. Пояснения к строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса

- 1) В 2024 году произошли следующие изменения капитала:
 - увеличение капитала всего на сумму 205 551 тыс. руб., в т.ч. 13 977 тыс. руб. – чистая прибыль;
 - 191 574 тыс. руб. – реорганизация Общества в форме присоединения к нему ООО «РМК», ООО «Скай Рент», ООО «Ски Комплект», ООО «РентЭстейт» (Решение Единственного учредителя № 07/2023-1 от 06.07.2023г, Договор о присоединении от 06.07.2023г.) В результате реорганизации Уставный капитал остался неизменным.
 - уменьшение капитала на сумму 1 000 тыс. руб. в связи с выплатой дивидендов по результатам за 2014 год.

В результате чего увеличение нераспределенной прибыли по строке 1370 баланса за 2024г. произведено на 204 551 тыс. руб.
- 2) В 2025 году произошли следующие изменения капитала:
 - увеличение капитала всего на сумму 15 353 тыс. руб., в т.ч. 15 353 тыс. руб. – чистая прибыль
 - уменьшение капитала на сумму 27 000 тыс. руб. в связи с выплатой дивидендов по результатам за 2014-2021гг.

В результате чего уменьшение нераспределенной прибыли по строке 1370 баланса за 2025 г. произведено на 11 647 тыс. руб.

14. Информация о связанных сторонах

14.1. Перечень связанных сторон (аффилированных лиц) ООО «Ски Сервис»:

№ п/п	Наименование группы (лица)
I	Лица, владеющие долей Организации более 20 процентов.
1.1	Новикова Дарья Викторовна (участник Общества с долей 100% уставного капитала)
II	Лица, которые контролируют или оказывают значительное влияние на деятельность Организации.
2.1	АО «РОСИНЖИНИРИНГ» (является управляющей компанией Организации)
III	Лица, входящие в одну группу с Организацией (находятся под контролем/влиянием одних и тех же лиц)
3.1	ООО «ИМС» (Новикова Дарья Викторовна -участник ООО «ИМС» с долей 100% уставного капитала)

14.2. Сальдо расчетов и операции со связанными сторонами:

По состоянию на 31 декабря 2025г. по существенным операциям со связанными сторонами имелись следующие операции и остатки:

Группа связанных сторон	Вид операции	Объем операций, тыс. руб.			
		Активы		Обязательства	
		Объем операций за отчетный период	Сальдо расчетов на 31.12.2025	Объем операций за отчетный период	Сальдо расчетов на 31.12.2025
Группа II. Лица, которые контролируют или оказывают значительное влияние на деятельность Организации.	Сдача в аренду нежилого помещения связанной стороне	26 088	2 150	-	-
Группа II. Лица, которые контролируют или оказывают значительное влияние на деятельность Организации.	Оказание услуг по кадровому, бухгалтерскому и юридическому сопровождению	-	-	2 400	200
Группа II. Лица, которые контролируют или оказывают значительное влияние на деятельность Организации.	Осуществление полномочий единоличного исполнительного органа ООО "Ски Сервис" управляющей организацией АО "РОСИНЖИНИРИНГ"	-	-	1 200	100
Группа III. Лица, входящие в одну группу с Организацией (находятся под контролем/влиянием одних и тех же лиц)	Сдача в аренду нежилого помещения связанной стороне	3 136	-	-	-
Группа III. Лица, входящие в одну группу с Организацией (находятся под контролем/влиянием одних и тех же лиц)	Услуги в области информационных технологий	-	-	1 675	139
Группа I. Лица, владеющие долей Организации более 20 процентов.	Получение беспроцентного займа от связанной стороны	-	-	-	23 950

Группа I. Лица, владеющие долей Организации более 20 процентов.	Дивиденды	-	-	27 000	-
---	-----------	---	---	--------	---

Все расчеты осуществляются в денежной форме.

Резервы по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами в 2025-2024 г.г. не создавались, списание безнадежных долгов не осуществлялось.

15. Иная информация

15.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

15.2. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

15.2. В 2024 году в результате завершения реорганизации Общества в форме присоединения к нему ООО «РМК», ООО «Скай Рент», ООО «Ски Комплект», ООО «РентЭстейт» (Решение Единственного учредителя № 07/2023-1 от 06.07.2023г, Договор о присоединении от 06.07.2023г.), Обществом были приняты следующие:

1. Активы, тыс. руб.:

- Дебиторская задолженность на сумму 4 503.
- Денежные средства на сумму 3 203.
- Основные средства по остаточной стоимости на сумму 201 021.

2. Обязательства, тыс. руб.:

- Кредиторская задолженность на сумму 18 193.

Генеральный директор АО «РОСИНЖИНИРИНГ»

- Управляющей компании ООО «Ски Сервис»

Швайко Дмитрий Борисович