

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭЛМА»

📍 124460, Москва, Зеленоград, проезд 4922, д. 4, стр. 5
тел. +7 (499) 286-22-22, ОКПО 07613757, ОГРН 1027700033646,

ИНН/КПП 7735001395 / 773501001

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерской отчётности

за 2025 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование юридического лица: **Акционерное Общество «ЭЛМА»**,
сокращенное наименование: **АО «ЭЛМА»**.

Адрес юридического лица: 124460, г. Москва, г. Зеленоград, проезд 4922, дом 4, строение 5

Почтовый адрес: 124460, г. Москва, г. Зеленоград, проезд 4922, дом 4, строение 5

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 124460, г. Москва, ул. Выборгская, д. 22, тел. +7 495 286 22 22

Сведения об образовании юридического лица:

- **АО «ЭЛМА»** зарегистрировано ГУ Московской регистрационной палатой 19 января 1994 г., государственный регистрационный номер 029.388, свидетельство серия АК № 002506,;

- основной государственный регистрационный номер (ОГРН) [1027700033646](#) присвоен 17.07.2002 г. Управлением МНС России по г. Москве, свидетельство о регистрации юридического лица 77 № [007847518](#)

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): [7735001395](#)

Код причины постановки на учет (КПП): [773501001](#)

Правовое положение АО «ЭЛМА» (далее - **Общество**), порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров АО «ЭЛМА» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Уставный капитал АО «ЭЛМА» составляет 2 215 228 (два миллиона двести пятнадцать тысяч двести двадцать восемь) рублей 50 копеек.

Обществом размещены обыкновенные и привилегированные именные бездокументарные акции в общем количестве 4 430 457 штук номинальной стоимостью 0,5 рублей.

Структура акционерного капитала:

Наименование организации	Ед. изм.	Всего акций	В том числе		Доля в уставном капитале
			привилегированные	обыкновенные	
Уставный капитал, всего:	шт.	4 430 457	78 266	4 352 191	100,00%
в т.ч.					
Акционерное общество «КП КАПИТАЛ» (ОГРН 1217700316151)	шт.	4 430 457	78 266	4 352 191	100,00%

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Держателем реестра акционеров является АО «Индустрия - РЕЕСТР», осуществляющий ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг АО «ЭЛМА» на основании договора № ВР-08-М/11 от 16.03.2011 г.

Органами управления АО «ЭЛМА» в соответствии с Уставом являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор.

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2024 год является Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ОГРН 1027739127734, ИНН 7708096662, КПП 770701001) – действительный член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 12006017998; Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29; телефон, факс: (495) 775-2200, (495) 775-2201; адрес электронной почты: www.finexpertiza.ru; info@finexpertiza.ru

Общество имеет следующие обособленные структурные подразделения:

1	Обособленное подразделение в г. Ростов-на-Дону	г. Ростов-на-Дону, ул. Пескова, 1	МР ИФНС № 24 г. Ростов-на-Дону	24.04.2017
2	Обособленное подразделение в г. Домодедово	Московская область, г. Домодедово, Каширское шоссе, д.10	ИФНС № 5009 г. Домодедово Московской области	03.07.2017
3	Обособленное подразделение в г. Москва	г. Москва, ул. Выборгская, д.22	ИФНС № 43 г. Москва	17.11.2011
4	Обособленное подразделение в г. Ржев	Тверская область, г. Ржев, Зубцовское шоссе, 42	МР ИФНС № 7 г. Ржев	10.01.2018

5	Обособленное подразделение в г. Москва	107023, Москва г, Семёновская М. ул., дом 9, строение 8, этаж А2 помещение IV комната 2	ИФНС № 18 г. Москва	01.08.2021
6	Обособленное подразделение в г. Москва	109235, Москва г, Курьяновская набережная, дом № 6, строение 1	ИФНС № 23 г. Москва	01.03.2021
7	Обособленное подразделение в г. Долгопрудный	141720, Московская область, г Долгопрудный, мкрн Шереметьевский, ул. Южная, д. 1, к. 33	МИ ФНС №13 по г. Химки Московской области	05.12.2022
8	Обособленное подразделение в г. Мытищи	141004, Московская область, г. о. Мытищи, г Мытищи, ул. Силикатная, д. 19	ИФНС №5029 по г. Мытищи Московской области	01.06.2023
9	Обособленное подразделение в г. Всеволожск	188640, Ленинградская область, р-н Всеволожский, г. Всеволожск, ул. Дизельная, дом 2, офис 20	Межрайонная ИФНС России №2 по Ленинградской области	09.09.2024

Общество включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

В 2025 году Обществом получен доход от осуществления следующих видов хозяйственной деятельности:

- оказание услуг по предоставлению объектов недвижимости (нежилых помещений) в аренду
- оказание услуг управления

Общество ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

При подготовке бухгалтерской отчетности **отсутствует** значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Среднесписочная численность АО «ЭЛМА» составила:

- на 31 декабря 2024 года – 194 человек;
- на 31.12.2024 года составляла - 187 человека;
- на 31.12.2023 года составляла - 163 человека.

В отчётном периоде была проведена реорганизация Общества в форме выделения нового юридического лица ООО «ЭЛМА-ДОМОДЕДОВО» ИНН 5009145105 КПП 500901001, которая завершилась 10.11.2025 года. В результате реорганизации АО «ЭЛМА» стало единственным участником ООО «ЭЛМА- ДОМОДЕДОВО».

ООО «ЭЛМА- ДОМОДЕДОВО» стал правопреемником Общества в части следующих прав и обязанностей в соответствии с Передаточным актом от 10.11.2025 г.:

Наименование показателя	Код строки	Сумма, руб.
АКТИВ		
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Основные средства	1150	337 538 274,08
в том числе:		
Здания и помещения		57 157 589,84
Капитальные ремонты		3 994 616,86
Земельные участки		107 985 965,71

<i>Сооружения прочие</i>		46 704 311,12
<i>Инженерные системы и оборудование</i>		15 022 131,48
<i>Котельное оборудование</i>		1 308 573,66
<i>Энергооборудование</i>		5 959 741,98
<i>Транспорт</i>		113 577,45
<i>Прочее имущество</i>		1 048 375,95
<i>Строительство объектов основных средств</i>		4 570 919,67
<i>ДТ задолженность (авансы на строительство)</i>		93 672 470,36
<i>Материалы для строительства</i>		
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Запасы	1210	283 650,00
в том числе:		
<i>Материалы</i>		283 650,00
НДС	1220	17 885 659,31
в том числе:		
<i>По авансам на строительство</i>		17 885 659,31
<i>Авансы прочие</i>		
Дебиторская задолженность	1230	22 281 823,13
в том числе:		
<i>Расчёты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)</i>		17 389 044,98
<i>Расчёты с покупателями и заказчиками</i>		4 435 120,99
<i>Расчёты с прочими дебиторами (РБП)</i>		457 657,16
Денежные средства	1250	35 000 000,00
БАЛАНС (актив)		412 989 406,52

Наименование показателя	Код строки	Сумма, руб.
III. КАПИТАЛ и РЕЗЕРВЫ		
Уставный капитал	1310	15 000 000,00
<i>(добавочный капитал реорганизуемого общества)</i>		
Нераспределённая прибыль	1370	18 453 146,93
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства	1410	295 000 000,00
в том числе:		
<i>Долгосрочные займы (тело)</i>		295 000 000,00
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Кредиторская задолженность	1520	84 536 259,59
в том числе:		
<i>Расчёты с поставщиками и подрядчиками</i>		8 522 998,84
<i>Расчёты с покупателями и заказчиками</i>		76 013 260,75
БАЛАНС (пассив)		412 989 406,52

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утверждена приказом № УК-35 от 31.12.2021 г.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.11.2011г.;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов от 06.10.2008г. № 106н;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29.07.1998г. № 34н.

2.1. Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств (далее – ОС), если его стоимость больше **100 000 (Ста тысяч) рублей**.

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то основное средство не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Независимо от стоимости малоценными объектами ОС не признаются:

- земельные участки;
- здания;
- сооружения;
- транспортные средства.

В учете Общество выделяет следующие группы однородных объектов ОС:

- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- земельные участки;
- другие виды основных средств (п. 11 ФСБУ 6/2020).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете (п. 12 ФСБУ 6/2019).

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта, в момент завершения таких капитальных вложений.

Объекты основных средств, после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка основных средств не производится (пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020).

Общество ежегодно перед составлением годовой отчетности проводит проверку основных средств на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой

отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» (п. 38 ФСБУ 6/2020).

На отчетную дату основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (24 ФСБУ 6/2020).

Элементами амортизации являются:

- срок полезного использования;
- способ начисления амортизации;
- ликвидационная стоимость (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Элементы амортизации являются оценочными значениями и ежегодно (перед составлением отчетности) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. При выявлении изменений условий использования объекта ОС (например, техническая революция на определенном рынке, планы руководства по техническому перевооружению и т.п.) элементы амортизации подлежат пересмотру. Корректировки отражаются перспективно как изменения оценочных значений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008).

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого руководством Общества периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020).

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Амортизируемая стоимость основного средства представляет собой первоначальную стоимость объекта основных средства за вычетом ликвидационной стоимости.

2.2 Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между **Обществом** и покупателями и заказчиками.

По итогам инвентаризации дебиторской задолженности в разрезе контрагентов и договоров Общество формирует «Резерв по сомнительным долгам» в следующих размерах:

Срок со дня истечения срока погашения задолженности	Процент создаваемого резерва от суммы долга
Более 90 дней	100 %
от 45 до 90 дней	50 %

2.3 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н.

Финансовые вложения, выбытие которых ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты, являются краткосрочными и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных активов.

Финансовые вложения, выбытие которых ожидается по истечении 12 месяцев после отчетной даты, являются долгосрочными и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе внеоборотных активов.

Долгосрочные финансовые вложения (векселя, облигации займы) переводятся в краткосрочные,

когда по условиям договора до погашения долговых ценных бумаг или возврата долга остается 365 дней.

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения» в разрезе субсчетов. Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости.

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

В соответствии с ПБУ 19/02 единицей бухгалтерского учета финансовых вложений для обеспечения формирования полной и достоверной информации, а также для надлежащего контроля за их наличием и движением выбрана (исходя из характера, порядка приобретения и использования финансовых вложений) однородная совокупность финансовых вложений.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, **Общество** образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Признаки обесценения по видам финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость - акций, долей в уставном капитале, выданных займов:

Виды финансовых вложений.	Признаки устойчивого снижения стоимости	Метод определения расчетной стоимости финансовых вложений
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	Стоимость акций в уставном капитале АО или стоимость доли организации в уставном капитале ООО, рассчитанная исходя из чистых активов АО или ООО, имеет отрицательную динамику и ниже учетной стоимости финансовых вложений. Отсутствуют или существенно снижаются поступления доходов от АО в виде дивидендов, а от ООО – в виде части чистой прибыли при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем	Исходя из <u>стоимости чистых активов</u> АО (ООО).
Кредиты (займы), предоставленные другим организациям	Начата процедура ликвидации организации-заемщика Заемщик объявлен банкротом, или по отношению к нему введено внешнее управление Задолженность по займу не погашена в установленные договором сроки, и просрочка составляет более 12 месяцев Чистые активы организации-заемщика на протяжении трех лет подряд (включая текущий год) имеют отрицательную динамику	Исходя из оценочных коэффициентов или исходя из анализа финансового состояния компании-должника.

Виды финансовых вложений.	Признаки устойчивого снижения стоимости	Метод определения расчетной стоимости финансовых вложений
Депозитные вклады в кредитных организациях	Чистые активы кредитной организации на протяжении трех лет подряд (включая текущий год) имеют отрицательную динамику	Метод сопоставления процентных ставок по договору со средневзвешенными процентными ставками по привлеченным кредитными организациями вкладам нефинансовых организаций. Данные по средневзвешенным ставкам можно взять на <u>официальном сайте Банка России</u>
Дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования	Чистые активы (собственные средства) дебитора на протяжении трех лет подряд (включая текущий год) имеют отрицательную динамику Дебиторская задолженность не погашена в установленные договором сроки и просрочена более чем на 12 месяцев	Метод расчетных (ожидаемых) будущих потоков денежных средств

2.4 Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами.

В 2025 году резервный капитал не создавался.

2.5 Займы и кредиты

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на:

- краткосрочную;
- долгосрочную.

Общество признает задолженность краткосрочной, если срок погашения ее составляет не более 12 месяцев, после отчетной даты.

Общество признает задолженность долгосрочной, если срок погашения ее превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Займы и кредиты переводятся в краткосрочные, когда по условиям договора до возврата долга остается 365 дней.

2.6 Признание доходов

Учет доходов ведется Обществом в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н. (ред. от 06.04.2015)

Доходы Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

Доходы от обычных видов деятельности Общества признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического закрытия дебиторской задолженности.

Доход, полученный Обществом от какого-либо вида деятельности, рассматривается ею как доход от обычных видов деятельности, если его величина составляет 5% и более от общей суммы доход Обществ за отчетный период.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности, определенных исходя из цены, установленной договором между Обществом и покупателем.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, являются прочими доходами Общества.

2.7 Признание расходов

Общество признает расходы независимо от их признания для целей расчета налогооблагаемой базы по налогу прибыль, в соответствии с положениями главы 25 Налогового Кодекса РФ.

Расходы отражаются в составе себестоимости в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

- Прямые расходы отражаются на счете 20 «Основное производство» и 25 «Общепроизводственные расходы» и ежемесячно списывается в полном объеме на счет учета затрат 90.02 «Себестоимость продаж».
- Управленческие и общехозяйственные расходы, отраженные Обществом на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в полном объеме на счет учета затрат 90.08 «Управленческие расходы» по дебету счета в аналитике.

2.8 Резервы

В соответствии с требованиями принципа осмотрительности в бухгалтерском учете, положений по бухгалтерскому учету, а также в рамках сближения принципов РСБУ с принципами МСФО организация формирует следующие резервы:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

В этой связи бухгалтерский учет ведется с учетом следующего:

- обязательства предприятия по оплате сотрудникам отработанных, но не использованных дней отпуска, отражаются на последнее число квартала (далее отчетная дата) в форме резерва на расходы, связанных с предоставлением отпусков.

2.9 Учёт аренды

Порядок учета **аренды** регулируется Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Положения по учету аренды применяются при одновременном выполнении следующих условий:

- предмет аренды идентифицируется (определен в договоре и не может быть заменен арендодателем по его усмотрению);
- предмет аренды предоставляется на определенный срок;
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды (п. 5 ФСБУ 25/2018).

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде (п. 10 ФСБУ 25/2018).

При этом при одновременном выполнении следующих условий:

- не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Право пользования активом включает:

- первоначальную оценку обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, начисляемой линейным способом, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (пп. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

Общество не производит переоценку права пользования активом (п. 16 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин с применением процентной ставки.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕНОСТИ.

3.1. Нематериальные активы и Основные средства (статья 1110 и 1150 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение объектов нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего, в том числе:	за 2025г.	6 825	(1 081)	1 427	(188)	159	(602)				8 063	(1 524)
	за 2024г.	2 157	(728)	4 729	-	61	(414)	-	-	-	6 825	(1 081)
	за 2023г.	2 015	(365)	143	-	-	(363)	-	-	-	2 157	(728)
Исключительное	за 2025г.	548	(293)				(145)				548	(439)

авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	за 2024г.	558	(220)	51	-	61	(134)	-	-	-	548	(293)
	за 2023г.	415	(147)	143	-	-	(73)	-	-	-	558	(220)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	за 2025г.	294	(222)	252	(188)	159	(36)	-	-	-	358	(99)
	за 2024г.	294	(203)	-	-	-	(19)	-	-	-	294	(222)
	за 2023г.	294	(174)	-	-	-	(29)	-	-	-	294	(203)
Прочие нематериальные активы	за 2025г.	5983	(565)	1175	-	-	(421)	-	-	-	7158	(987)
	за 2024г.	1 305	(304)	4 678	-	-	(261)	-	-	-	5 983	(565)
	за 2023г.	1 305	(43)	-	-	-	(261)	-	-	-	1 305	(304)

Наличие и движение объектов основных средств (ОС) в разрезе групп ОС за отчётный период - 2025 год показано в [Приложении 1](#) к настоящим Пояснениям.

За период 2024 год происходило следующее движение основных средств в разрезе групп ОС:

Основное средство. Группа ОС	Движение ОС за 2024 год, тыс. руб.			
	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации
Здания	1 408 546,63	52 800,35	1 192 488,66	129 210,39
Сооружения	88 769,55	23 121,29	92 802,54	29 671,17
Машины и оборудование	117 053,06	20 051,56	164 444,27	34 881,94
Офисное оборудование	2 321,25	1 871,57	884,92	572,47
Транспортные средства	0,00	1 919,81	1 227,44	920,58
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 179,26	390,79	157,17	61,02
Земельные участки	250 110,40	0,00	271 215,10	0,00
Другие виды основных средств	891,07	2 101,91	16 066,45	7 288,19
Итого	1 868 871,22	102 257,28	1 739 286,54	202 605,76

Основное средство. Группа ОС	На конец периода 31.12.2024, тыс. руб.		
	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Здания	1 076 662,95	171 568,36	905 094,59
Сооружения	222 120,23	71 174,32	150 945,91
Машины и оборудование	131 591,43	44 240,23	87 351,20
Офисное оборудование	8 376,33	3 610,19	4 766,15
Транспортные средства	7 353,94	5 701,56	1 652,38
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 742,44	862,33	1 880,11
Земельные участки	135 181,92	0,00	135 181,92
Другие виды основных средств	21 257,89	3 610,73	17 647,16
Итого	1 605 287,14	300 767,72	1 304 519,41

Данные по движению ОС за 2023 год:

Основное средство. Группа ОС	Движение ОС за 2023 год, тыс. руб.			
	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации
Здания	150 714,16	34 100,61	120 718,28	74 443,11
Сооружения	21 617,98	24 489,15	38 727,58	34 299,22
Машины и оборудование	23 985,67	15 441,85	9 522,09	5 928,34
Офисное оборудование	4 295,56	1 572,35	1 412,12	1 448,94
Транспортные средства	0,00	1 973,32	50,00	476,77
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 046,06	226,25	0,00	0,00
Земельные участки	0,00	0,00	12 333,52	0,00
Другие виды основных средств	15 048,47	3 530,78	3 949,38	2 434,88
Итого	216 707,90	81 334,31	186 712,98	119 031,26

Основное средство. Группа ОС	На 31.12.2023 г., тыс. руб.		
	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Здания	860 604,98	195 604,13	665 000,85
Сооружения	226 153,23	77 724,20	148 429,03
Машины и оборудование	165 795,51	58 139,14	107 656,36
Офисное оборудование	6 940,00	2 311,09	4 628,91
Транспортные средства	8 581,37	4 702,33	3 879,05
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 720,34	532,56	1 187,79
Земельные участки	156 286,62	0,00	156 286,62
Другие виды основных средств	49 620,40	9 695,99	39 924,41
Итого	1 475 702,45	348 709,44	1 126 993,02

За отчетный период и предыдущие отчетные периоды происходили изменения первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, в результате дооборудования / модернизации и составили:

- за 2025 год в сумме 72 134,55 тыс. руб.
- за 2024 год в сумме 81 363,82 тыс. руб.
- за 2023 год в сумме 30 454,99 тыс. руб.

Основное средство / подразделение	Инв.№	Дата	Сумма, тыс. руб.
1.ГОЛОВНОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ (УК)			335
Сервер в составе: Серверная платформа 2U Supermicro SYS-5029P-WTR (1x3647, C622, 6xDDR4, 8x3.5" HS)	01-2071	30.09.2025	335
2.ЭЛМА-ЗЕЛЕНОГРАД (Технопарк)			26 428
2011_Нежилое помещение_ г. Зеленоград_стр.4 Заготовительный пункт S=402,4 кв.м.	01-2092	08.02.2025	10 398
Система АПС и СОУЭ (ЗГД, стр. 4)	01-001172	13.08.2025	762
Система вентиляции и кондиционирования (ЗГД, стр. 3)	01-000968	29.09.2025	112
Система видеонаблюдения (г. Зеленоград)	4559	27.08.2025	490
Система контроля доступа стр.5 (г. Зеленоград)	4571	31.12.2025	113
Система общеобменной вентиляции (ЗГД, стр.2)	01-1228	11.02.2025	36
Система отопления (ЗГД, стр.2)	01-1497	14.03.2025	4 836
Система отопления (ЗГД, стр.3)	01-1791	10.12.2025	3 687

Система отопления (ЗГД, стр.4)	01-1025	10.12.2025	2 957
Система отопления (ЗГД, стр.5)	01-001123	10.12.2025	2 767
СКУД система распознавания авто/номеров АВТОМАРШАЛ	01-001403	01.10.2025	271
3.ЭЛМА-ДОМОДЕДОВО			10 987
79_НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ: Склад серной кислоты (S=122 кв.м) г. Домодедово, Каширское ш., д.10, стр. 38	4644	03.03.2025	1 550
Водопровод противопожарный внешний (ДМД)	01-001093	01.09.2025	6 072
Подпорная стена из блоков ФБС	01-3720	01.04.2025	299
Система АПС и СОУЭ (_82)	01-1022	01.06.2025	86
Система АПС и СОУЭ_Главный корпус (_77)	01-3998	01.11.2025	1 923
Система видеонаблюдения периметр главного корпуса (ДМД, Каширское ш., д.10)	01-000938	18.07.2025	109
Система СКУД Клевер парк (ДМД,_139)	01-3472	31.05.2025	74
Шпунтовое ограждение_192 пог.м.	01-3594	01.04.2025	875
6.ЭЛМА-М9 (г.Ржев)			34 385
30_ЗДАНИЕ НЕЖИЛОЕ СТРОЕНИЕ (ЗДАНИЕ СТОЛОВОЙ И БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ) (S- 5555,5 КВ.М.) Г. РЖЕВ (с.1.5.2)	г00001118	19.03.2025	22 715
ПУНКТ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ	01-000874	30.12.2025	7 744
Система СКУД	01-000848	28.01.2025	808
Система СКУД	01-000848	25.12.2025	95
ТЕПЛООБМЕННИК ПЛАСТИНЧАТЫЙ "РИДАН"	01-000833	21.11.2025	1 054
ТЕПЛОТРАССА ВЕРХНЕЙ ПЛОЩАДКИ	01-000876	23.09.2025	1 969
Итого			72 135

Сроки полезного использования объектов ОС определяются исходя из ожидаемого руководством Общества периода времени, в течение которого объекты будут приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020).

В составе основных средств (ОС) отражены показатели, которые в будущем приведут к увеличению стоимости ОС:

- авансы, выплаченные подрядчикам по договорам строительно-монтажных работ в сумме

на 31.12.2025 г. – 5 040,34 тыс. руб.

на 31.12.2024 г. – 42 011,32 тыс. руб.

на 31.12.2023 г. - 516 410,36 тыс. руб.

60.02.1	Контрагент / договор / ИНН	Сумма, тыс. руб.
20%		4 822,54
	АСТРУМ СТРОЙОПТ ООО	4 694,48
	Договор ПР № 55MP/07-24/ПБ от 30.07.2025 г. (РЖВ, монтаж СПС_СОУЭ)	4 694,48
	МСК-1 АО	28,06
	Договор № 0087/1225/13Ш от 09.12.2025 (УК)	28,06
	ПИКАСО ЗД ПРИНТ ООО	100,00
	Счет № 159 от 06.10.2025 (ЗГД, ростовая фигура "Андроид")	100,00
	Без НДС	217,80
	СЕРВИС ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ООО	217,80
	Договор ПР № 31ЭТР/10-25 от 11.11.2025 г. (РЖ, модерн/оборуд.)	217,80
Итого		5 040,34

Расшифровка сопоставимых данных на 31.12.2024 г.:

Авансы оплаченные	Сумма, тыс. руб.
20%	

АСТРУМ СТРОЙОПТ ООО	6950234537	8 833,31
Договор подряда № 26ЭТР/07-24 от 22.08.2024 (РЖЕВ, кап. ремонт стр. 1.5.2)		
ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ ПАО	6163000368	35,89
Договор №638327 от 28.06.2024г. (РнД_Работы по вводу ГПЭ)		
МСК-1 АО	5050164821	309,74
Договор № 0049/1124/13Ш от 05.11.2024		
НИКО-ВЕНТ ООО	7703390396	3 206,33
Договор подряда № 272Э/10-24 от 15.11.2024		
СНИТЧ ООО	3329093646	6 416,67
Договор подряда №265Э/06-24 от 12.07.2024		
СОТЕЛ ООО	7712102781	14 114,93
Договор № 113М/10-24/ПБ от 19.11.2024		
ТЦ ХАРДЛОК ООО	6950174944	375,00
Договор № 444 от 20.11.2024 (РЖ, ремонт СКУД)		
ЮПИТЕР 1 ООО	5044096860	7 083,33
Договор подряда №138Д/09-24 от 27.09.2024		
Без НДС		
АИМ ГРУПП ООО	9725062473	500,00
Договор подряда № 40.0173.08 от 29.10.2024 (УК, изготовление мебели)		
ИТЦ ЭКСПЕРТ ООО	7725105540	382,50
Договор подряда № 136Д/06-24 от 03.07.2024г		
ПЛЕШИВЦЕВ Иван Александрович ИП	772436573889	50,00
Договор № А-38 от 17.10.2024 (УК, регистрация ТЗ ЭЛМА-КУЬЯНОВО)		
ЦЕНТР КВЭЛИТИ ООО	7723683094	703,63
Договор № 08М/24 от 27.09.2024 г. (ДМД, организация СВН, СКУД)		
Счет-договор № 228 от 22.11.2024 г. (ДМД, дооборудование СКУД 2го и 1 КПП)		
Итого		42 011,32

Расшифровка сопоставимых данных на 31.12.2023 г.

Авансы выданные		Сумма, тыс. руб.
АРТСТРОЙ ООО	6165163350	490,87
ДП №62/23/ГЭ от 25.12.2023г. (устройство фундаментов под ГПЭС)		
ВИК ООО	7723906368	137 613,66
Договор подряда № 122Д/05-23 от 19.06.2023 (ДМД, стр-во склада S=7554,33 кв.м.)		
ВОЗДУХПРОМ ООО	5029253187	15 017,19
Договор подряда № 233Э/11-22 от 26.12.2022 (ЗГД, монтаж системы вентиляции стр.2)		
Договор подряда № 242Э/05-23 от 18.05.2023 (ПД по модернизации вентиляции стр.3)		
ДОНГЕОСЕРВИС ООО БК И Г	6168031680	132,00
Договор №706-23 от 14.12.2023г. (Исполнительные съемки, тех.план Склада №2)		
ЕВРОДОМ ГРУПП ООО	2311223660	325 377,19
Договор подряда №43/22/ГЭ от 16.11.2022г. (Строительство Склада №2 S=11437,3 кв.м.)		
Договор подряда №44/22/ГЭ от 16.11.2022г. (Стр-во Склада №3 S=5 574,705 кв.м.)		
КОДОС-ЮГ ООО	6163071263	271,34
Договор №БП-9092023 от 09.09.2023г. (ТО Системы видеонаблюдения и СКУД_ОС)		
КРИОФРОСТ ИНЖИНИРИНГ ООО	9715261889	13 230,61
Договор № 298/04-И2023 от 10.05.2023г. (Система холодоснабжения)		
СК РАЗВИТИЕ ООО	7703475459	2 205,00
Договор подряда № 254Э/10-23 от 01.11.2023 (ЗГД, переустройство помещений стр.3)		
СТРОЙЭКОКОМ ООО	5027231903	8 722,50
Договор подряда № 127Д/09-23 от 12.09.2023г.(устройство подпорной стены стр.2)		
Договор подряда № 23ЭТР/08-23 от 21.08.2023 (РЖЕВ, ремонт кровли с.1.1 и 1.5.2)		

ТМ-ЭЛЕКТРО ООО ИК	7707392161	3 225,00
Договор №251Э/10-23 от 09.11.2023 (ЗГД, система электроснабжения стр.2)		
ЭНЕРГОСОЮЗ-ДОН ООО	6162043954	10 125,00
ДП №05/23/С от 01.09.2023г.(СМР и пусконаладочные работы по строительству СВЭ)		
		516 410,36

- материалы, которые переданы для выполнения работ по указанным выше договорам в сумме
на 31.12.2025 г. – 464,00 тыс. руб.
на 31.12.2024 г. – 129,60 тыс. руб.
на 31.12.2023 г. - 26 908,33 тыс. руб.

10.07		Сумма, тыс. руб.
СЕРВИС ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ООО	7743318276	464,01
Датчик протока		33,25
Установка обеззараживания воды ОДВ-100		430,76

Расшифровка сопоставимых данных на 31.12.2024 г.

10.07		Сумма, тыс. руб.
Контрагенты. ИНН		
НИКО-ВЕНТ ООО		
7703390396		129,60
Комплект стыков зал. 57/125 ППУ-ОЦ		6,91
Отвод 90-48,3*3.6мм ГОСТ 17375 Ст.20		1,91
Отвод ст. ВПГ 40х3,5/125 ППУ		5,31
Труба сталь ВГП Ду 40 (Дн 48,0х3,0)		115,47
Итого		129,60

Расшифровка сопоставимых данных на 31.12.2023 г.

Контрагенты		Сумма, тыс. руб.
Контрагенты. ИНН		
10.07		
ВОЗДУХПРОМ ООО		13 304,92
5029253187		
ЭНЕРГОСОЮЗ-ДОН ООО		13 603,41
6162043954		
Итого		26 908,33

3.2. Инвестиционная недвижимость (статья 1160 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение объектов инвестиционной недвижимости в разрезе групп и подразделений за отчетный период - 2025 год показано в [Приложении 2](#) к настоящим Пояснениям.

3.3. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Наличие и состав дебиторской задолженности, тыс. руб.:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма на 31.12.2025 г.		Сумма на 31.12.2024 г.		Сумма на 31.12.2023 г.	
		Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	78 305	15,59%	30 380	17,03%	125 025	42,43%

2	Расчеты с покупателями и заказчиками	52 423	10,44%	33 246	18,64%	32 701	11,10%
3	Расчёты по налогам и сборам	867	0,17%	1 375	0,77%	20 542	6,97%
4	Дивиденды к получению	350 000	69,67%	95 000	53,26%	97 500	33,09%
5	Сальдо на ЕНС	0	0,00%	8 383	4,70%	1 143	0,39%
6	Расчёты по страхованиям	3 614	0,72%	2 797	1,57%	2 437	0,83%
7	Прочие дебиторы	17 131	3,41%	7 181	4,03%	15 300	5,19%
ИТОГО		502 340	100,00%	178 362	100,00%	294 648	100,00%

Движение по дивидендам к получению за 2025 год, тыс. руб.:

Дочерняя организация	Долг на начало периода	Начислено	Получено	Долг на конец периода
КУРЬЯНОВСКОЕ АО		535 796	535 796	
ТКЗ ДВОРЕЦ НА ЯУЗЕ ООО	45 000	64 935	109 935	
ЭЛМА-АЛАБУШЕВО ООО		54 000	54 000	
ЭЛМА-БПЗ ООО	35 000	117 900	125 900	27 000
ЭЛМА-ВСЕВОЛОЖСК ООО		584 000	584 000	
ЭЛМА-ГПЗ ООО		95 700	95 700	
ЭЛМА-КУРЬЯНОВО ООО		401 150	401 150	
ЭЛМА-МЫТИЩИ ООО	15 000	192 500	207 500	
ЭЛМА-ПЕЧАТНИКИ ООО		651 000	413 000	238 000
ЭЛМА-РАЗВИТИЕ ООО		85 000		85 000
ЭЛМА-СЕМЁНОВСКИЙ ООО		57 100	57 100	
Итого	95 000	2 839 081	2 584 081	350 000

По итогам инвентаризации дебиторской задолженности в разрезе контрагентов и договоров Обществом сформирован «Резерв по сомнительным долгам», по итогам отчётных периодов резерв составил:

- на 31.12.2025 года в сумме 961,26 тыс. руб.
- на 31.12.2024 года в сумме 41 097,57 тыс. руб.
- на 31.12.2023 года в сумме 36 741,39 тыс. руб.

Вся дебиторская задолженность носит характер краткосрочной задолженности.

Состав просроченной дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	961	961	41 098	41 098	36 741	36 741
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	0	13 000	13 000	13 000	13 000
Расчеты с покупателями и заказчиками	961	961	28 098	28 098	23 741	23 741

3.4. Финансовые вложения (статья 1170 Бухгалтерского баланса)

Финансовые вложения Общества представлены активами, текущая рыночная стоимость по которым, не определяется:

- стоимость акций в уставном капитале АО;
- стоимость доли организации в уставном капитале ООО;
- займы, выданные другим организациям.

В 2025 году Общество отразило следующие операции по движению финансовых вложений:

Счёт учета / контрагент / ИНН		На начало года	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Списано	
сч. 58.01.1 (доли)		6 202 491	1 922 376	61 864	8 063 003
			1 121		1 121
Дворец на Яузе ООО	9719077753	Доля сформирована путём реорганизации ООО "ТКЗ "Дворец на Яузе" в форме выделения из него ООО "Дворец на Яузе", дата завершения реорганизации 17.03.2025, размер доли 100%			
		1 121		1 121	
ТКЗ ДВОРЕЦ НА ЯУЗЕ ООО	7719631618	Списание стоимости доли произошло в результате двух событий: 17.03.2025 г. выделение ООО "Дворец на Яузе"; 03.10.2025 г. присоединение к ООО "ЭЛМА-РАЗВИТИЕ"			
		5 000		5 000	
УК РДФ ООО	4703170042	Списание стоимости доли произошло в результате реорганизации в форме присоединения к ООО "ЭЛМА-ВСЕВОЛОЖСК", дата завершения реорганизации 22.10.2025			
ЭЛМА-АЛАБУШЕВО ООО	7735161695	10			10
ЭЛМА-БПЗ ООО	7735572790	1 121			1 121
		3 195 600	5 000		3 200 600
ЭЛМА-ВСЕВОЛОЖСК ООО	7802688867	Увеличение стоимости доли произошло в результате реорганизации ООО "УК РДФ" в форме присоединения к ООО "ЭЛМА-ВСЕВОЛОЖСК", дата завершения реорганизации 22.10.2025			
ЭЛМА-ГПЗ ООО	6168123204	43 101			43 101
			18 453		18 453
ЭЛМА-ДОМОДЕДОВО ООО	5009145105	Доля сформирована в результате реорганизации АО «ЭЛМА» в форме выделения из него ООО «ЭЛМА-ДОМЛДЕДОВО», дата завершения реорганизации 10.11.2025, размер доли 100%			
			1 842 059		1 842 059
ЭЛМА-КУРЬЯНОВО ООО	9723251348	Поступление доли в размере 100% произошло в результате обмена акций АО "Курьяновское" (100%) по результатам реорганизации в форме преобразования в ООО "ЭЛМА-КУРЬЯНОВО", дата завершения реорганизации 01.04.2025 г.			
ЭЛМА-МЫТИЦЫ ООО	7735193182	10			10
ЭЛМА-ПЕЧАТНИКИ ООО	9723231944	1 380 181			1 380 181
		1 120 350	55 743		1 176 092
ЭЛМА-РАЗВИТИЕ ООО	9718266356	Увеличение стоимости доли произошло в результате двух событий: 03.10.2025 г. присоединение ООО "ТКЗ "Дворец на Яузе" к ООО "ЭЛМА-РАЗВИТИЕ"; 21.10.2025 г. увеличение уставного капитала путём передачи доли ООО "ЭЛМА-СОЛАР"			
ЭЛМА-СЕМЁНОВСКИЙ ООО	7720421559	400 255			400 255
ЭЛМА-СОЛАР ООО	7735127359	55 742		55 742	

		Списание стоимости доли произошло в результате Договора о внесении 100% доли ООО "ЭЛМА-СОЛАР" в счёт увеличения уставного капитала ООО "ЭЛМА-РАЗВИТИЕ", дата регистрации 21.10.2025 г.			
сч. 58.01.2 (акции)		1 848 191		1 842 059	6 131
БАТЭ ОАО УК холдинга Автокомпоненты		6 131			6 131
КУРЬЯНОВСКОЕ АО	7723098657	1 842 059		1 842 059	
		Списание стоимости 100% акций произошло в результате обмена акций АО "Курьяновское" в результате реорганизации в форме преобразования в ООО "ЭЛМА-КУРЬЯНОВО", дата завершения реорганизации 01.04.2025 г.			
Итого		8 050 682	6 238 326	6 219 873	8 069 135

сч. 58.03 (займы выданные)		130 000		130 000	
ЭЛМА-ВСЕВОЛОЖСК ООО	7802688867				
Договор целевого займа №ТГПЛ-034/190605/0-001 от 15.05.2019 (16%)		130 000		130 000	

Итого ФИН вложения долгосрочные		8 180 682	6 238 326	6 349 873	8 069 135
----------------------------------------	--	------------------	-----------	-----------	------------------

В 2024 году Общество приобрело 100% доли в уставном капитале:

- Общества с ограниченной ответственностью «ПАКТУМ холдинг» ИНН 7802688867, ОГРН 1197847088120, дата присвоения ОГРН: 11 апреля 2019 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Ленинградской области, КПП 470301001, адрес юридического лица: 188640, Ленинградская область, р-н Всеволожский, г. Всеволожск, ул. Дизельная, д. 2, офис 20 по цене 3 195 600,00 тыс. руб.

- Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РДФ» ИНН 4703170042, ОГРН 1194704023997, дата присвоения ОГРН: 10 октября 2019 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Ленинградской области, код причины постановки на учет (КПП): 470301001, адрес юридического лица: Ленинградская область, р-н Всеволожский, г. Всеволожск, ул. Дизельная, д. 2, пом./офис 1-Н, 18 по цене 5 000,00 тыс. руб.

Кроме того,

- в результате реорганизации АО «ЭЛМА» в форме выделения из него ООО «ЭЛМА-ГПЗ» ИНН 6168123204, ОГРН 1247700571117, дата завершения реорганизации 23.08.2024 г. единственным участником ООО «ЭЛМА-ГПЗ» становится Общество номинальная стоимость 100 % доли которого в уставном капитале ООО «ЭЛМА-ГПЗ» составляет 20 000,00 тыс. руб.;

- в результате учреждения ООО «ЭЛМА-РАЗВИТИЕ» ИНН 9718266356, ОГРН 1247700590026 с даты регистрации 03.09.2024 г. Общество стало единственным участником, которому принадлежит 100% доли номинальной стоимостью 1 120 349, 68 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные - всего	за 2024г.	4 806 880	-	4 653 473	(1 279 672)	-	8 180 682	-
	за 2023г.	4 534 155	(46 796)	1 671 860	(1 411 100)	46 796	4 806 880	-
в том числе: Акции и доли в УК	за 2024г.	4 806 880	-	4 364 051	(1 120 250)	-	8 050 682	-
	за 2023г.	3 259 155	(46 796)	1 645 726	(98 000)	46 796	4 806 880	-

Займы выданные	за 2024г.	-	-	289 422	(159 422)	-	130 000	-
	за 2023г.	1 275 000	-	29 600	(1 313 100)	-	-	-
Финансовых вложений - итого	за 2024г.	4 806 880	-	4 653 473	(1 279 672)	-	8 180 682	-
	за 2023г.	4 534 155	(46 796)	1 671 860	(1 411 100)	46 796	4 806 880	-

Резервы под обесценение финансовых вложений в текущем отчётном периоде 2025 году и предшествующем отчётном периоде 2024 году - **не создавались**.

В 2023 г. был восстановлен ранее сформированный резерв - в связи с продажей акций ЗАО «ГПЗ-Эстейт» (ИНН 6168071411):

Контрагенты	Изменение резерва за 2023 год, тыс. руб.		
	на 01.01.2023	за период	на 31.12.2023
Ценные бумаги			
59 сч.	46 796,00	-46 796,00	0,00
ГПЗ-ЭСТЕЙТ ЗАО	46 796,00	-46 796,00	0,00
Акция обыкновенная рег. №1-01-05882-А	46 796,00	-46 796,00	0,00
Итого	46 796,00	-46 796,00	0,00

3.5. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов на отчётные даты

Наименования показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Сальдо на конец периода по дебету счета 10	1 910,74	4 538,70	4 584,60
+ плюс			
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02.3	1 617,20	1 032,33	94,70
+ плюс			
Сальдо на конец периода по дебету счета 97 по расходам будущих периодов с видом актива в балансе "Запасы"	32,51	43,82	150,00
+ плюс			
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.18	1 502,95	0,00	0,00
Итого по строке:	5 063,40	5 614,85	4 830,01

В составе запасов отражены показатели, которые в будущем приведут к увеличению их стоимости, а именно авансы, выплаченные поставщикам сумме **1 617 тыс. руб.**

3.6. Денежные средства Общества:

Структура денежных средств представлена в таблице

Денежные средства	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Касса	-	-	-
Рублевые счета	122 908	67 510	17 449
Валютные счета	-	-	-
Карточные счета	156	141	49
Депозитные счета	4 100	1 400	-
Итого	127 164	69 051	17 498

3.7. Займы и кредиты (обязательства) (статья 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

Расшифровка кредитов по состоянию на 31.12.2025, полученных АО "ЭЛМА":

Банк - кредитор (счёт 67)	Кредитный договор №	Вид продукта (КЛ/кредит)	% ставка	Дата выдачи	Дата погашения	Текущая задолженность, тыс. руб.		Обеспечение
						основной долг	%%	
СОВКОМБАНК ПАО Филиал "Корпоративный"	Договор № 491/ПФ-РКЛ/21 от 19.03.2021 г	кредитная линия	7	19.03.2021	18.03.2026	9 200,00	71,96	залог недвижимости АО "ЭЛМА"
СОВКОМБАНК ПАО Филиал "Корпоративный"	Кредитный договор №3251/ПФ- РКЛ/22 от 10.11.2022г	кредитная линия	ставка ЦБ +3,5%	10.11.2022	09.11.2029	879 000,00	15 273,29	Поручительство и залог недвижимости ООО «Элма- Шереметьево», залог недвижимости АО "ЭЛМА"
БАНК ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение №04489/МР от 22.07.2021г	кредитная линия	ключевая ставка +2,6	22.07.2021	20.07.2028	601 633,63	306,59	поручительство ООО "Элма- Семёновский", залог недвижимости АО "ЭЛМА"
					ИТОГО:	1 489 833,63	15 651,83	

Обязательства по кредитам отражены в составе краткосрочной и долгосрочной кредиторской задолженности в соответствии с графиками погашения основного долга по кредиту:

		стр. 1410	стр.1510
Кредиты		1 489 833,63	
		1 311 380,78	178 452,86
СОВКОМБАНК ПАО Филиал "Корпоративный"	Договор № 491/ПФ-РКЛ/21 от 19.03.2021 г	9 200,00	0,00
СОВКОМБАНК ПАО Филиал "Корпоративный"	Кредитный договор №3251/ПФ-РКЛ/22 от 10.11.2022	879 000,00	747 000,00
БАНК ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение №04489/МР от 22.07.2021г	601 633,63	564 380,78
			37 252,86

Расшифровка кредитов по состоянию на 31.12.2024:

Банк - кредитор (счёт 67)	Кредитный договор №	Вид продукта (КЛ/кредит)	% ставка	Дата выдачи	Дата погашения	Текущая задолженность, тыс. руб.		Обеспечение
						основной долг	%%	
СОВКОМБАНК ПАО Филиал "Корпоративный"	Договор № 491/ПФ- РКЛ/21 от 19.03.2021 г	кредитная линия	7	19.03.2021	18.03.2026	52 400,00	327,89	залог недвижимости АО "ЭЛМА"
СОВКОМБАНК ПАО Филиал "Корпоративный"	Кредитный договор №3251/ПФ- РКЛ/22 от 10.11.2022г	кредитная линия	ставка ЦБ +3,5%	10.11.2022	09.11.2029	1 011 000,00	21 531,89	Поручительство и залог недвижимости ООО «Элма- Шереметьево», залог недвижимости АО "ЭЛМА"

БАНК ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение №04489/МР от 22.07.2021г	кредитная линия	ключевая ставка +2,6	22.07.2021	20.07.2028	638 886,49	1 235,88	поручительство ООО "Элма-Семёновский", залог недвижимости АО "ЭЛМА"
ИТОГО:						1 702 286,49	23 095,65	

Обязательства по кредитам отражены в составе краткосрочной и долгосрочной кредиторской задолженности в соответствии с графиками погашения основного долга по кредиту:

			стр. 1410	стр.1510
Кредиты		1 702 286,49	1 489 833,63	212 452,86
БАНК ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение №04489/МР от 22.07.2021 г.	638 886,49	601 633,63	37 252,86
ПАО "СОВКОМБАНК" (ОП_МСК)	Договор КЛ №491/ПФ-РКЛ/21 от 19.03.2021	52 400,00	9 200,00	43 200,00
ПАО "СОВКОМБАНК" (ОП_МСК)	Кредитный договор №3251/ПФ-РКЛ/22 от 10.11.2022 г.	1 011 000,00	879 000,00	132 000,00

Расшифровка займов, полученных АО "ЭЛМА", по состоянию на 31.12.2025:

Займодавец	Договор займа	% ставка	Дата выдачи	Дата погашения	Текущая задолженность,		Обеспечение
					тыс. руб.		
					основной долг	%%	
КОНЦЕРН ПРАМО ООО	Договор займа №04-КП-ЭЛМА-2024 от 20.08.2024	16	20.08.2024	31.12.2030	2 000 000	27 178	нет
	Договор займа №07-КП-ЭЛМА-2024 от 22.11.2024	16	22.11.2024	31.12.2031	1 000 000	13 589	нет
ЭЛМА - ПЕЧАТНИКИ ООО	Договор займа №1-ПЧ-ЭЛМА-2024 от 19.08.2024 *	ЦБ + 3,1%	19.08.2024	31.12.2030	1 085 000	36 818	нет
ЭЛМА - СЕМЁНОВСКИЙ ООО	Договор займа №К-Э/2020 от 10.11.2020 г	10	10.11.2020	30.06.2026	86 500	12 999	нет
ЭЛМА-СОЛАР ООО	Договор займа №1-ЭлС-ЭЛМА-2023 от 03.07.2023 **	7,1	03.07.2023	31.12.2030	0	0	нет
ИТОГО:					4 171 500	90 583	

Обязательства по займам и процентам отражены в составе долгосрочной кредиторской задолженности в соответствии с условиями договоров.

В 2025 году в учёте Общества отражены следующие изменения по движению займов полученных:

- ** досрочное погашение долга по договору займа ООО «ЭЛМА-СОЛАР»
- * частичная передача обязательств по договору займа ООО «ЭЛМА-ПЕЧАТНИКИ» в результате реорганизации в форме выделения ООО «ЭЛМА-ДОМОДЕДОВО» по передаточному акту от 10.11.2025г. в размере 295 000 тыс. руб.

Расшифровка займов, полученных АО "ЭЛМА", по состоянию на 31.12.2024:

Займодавец (сч. 67)	Договор займа №	% ставка	Дата выдачи	Дата погашения	Текущая задолженность,		Обеспечение
					тыс. руб.		
					основной долг	%%	
КОНЦЕРН ПРАМО ООО	Договор займа №04-КП-ЭЛМА-2024 от 20.08.2024	16	20.08.2024	31.12.2030	2 000 000	53 333	нет

	Договор займа №07-КП-ЭЛМА-2024 от 22.11.2024	16	22.11.2024	31.12.2031	1 000 000	14 426	нет
ЭЛМА - ПЕЧАТНИКИ ООО	Договор займа №1-ПЧ-ЭЛМА-2024 от 19.08.2024	ЦБ + 3,1%	19.08.2024	31.12.2030	1 380 000	109 955	нет
ЭЛМА - СЕМЁНОВСКИЙ ООО	Договор займа №К-Э/2020 от 10.11.2020 г	10	10.11.2020	30.06.2026	86 500	4 349	нет
ЭЛМА-СОЛАР ООО	Договор займа №1-ЭлС-ЭЛМА-2023 от 03.07.2023	7,1	03.07.2023	31.12.2030	1 000 000	64 347	нет
ИТОГО:					5 467 000	246 410	

Все суммы процентов, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), в отчётном периоде 2025 г. были включены в расходы (затраты) организации. Сумма процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, отсутствует.

В предыдущих отчётных периодах сумма процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов составила:

Объект строительства	2024 год Сумма, тыс. руб.	2023 год Сумма, тыс. руб.
СКЛАД №2, по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Пескова	22 065,65	44 535,90
СКЛАД №3, по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Пескова	25 111,41	4 916,80
	47 177,06	49 452,70

3.8. Кредиторская задолженность и оценочные обязательства (статья 1520 и 1540 Бухгалтерского баланса)

Структура кредиторской задолженности Общества, тыс. руб.:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма на 31.12.2025 г.		Сумма на 31.12.2024 г.		Сумма на 31.12.2023 г.	
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	16 443	3,13%	49 594	6,26%	67 753	6,89%
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	256 655	48,80%	274 499	34,67%	226 328	23,00%
3	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	108 747	20,68%	55 534	7,01%	53 609	5,45%
4	Сальдо по ЕНС	2 947	0,56%		0,00%		0,00%
5	Расчёты по налогам и сборам	1 120	0,21%	3 239	0,41%	4 577	0,47%
6	Расчёты по социальному страхованию	15 923	3,03%	7 576	0,96%	7 172	0,73%
7	Расчёты по оплате труда	0	0,00%	12 830	1,62%	11 169	1,14%
8	Задолженность участникам по выплате доходов	44 038	8,37%	388 148	49,03%	608 148	61,81%
9	Целевое финансирование	79 600	15,14%		0,00%		0,00%
10	Прочие кредиторы	447	0,08%	305	0,04%	5 106	0,52%
ИТОГО		525 920	100,00%	791 725	100,00%	983 862	100,00%

В составе кредиторской задолженности Обществом отражено полученное целевое финансирование. В 2025 году Обществу предоставлен грант в форме субсидии из бюджета города Москвы в рамках Соглашения № 9/2-525гр-25 от 26.08.2025 г. в соответствии с распоряжением Департамента от 20.08.2025 г. № Р-18-11-141/25 на реализацию мероприятий, направленных на восстановление функционирования технопарка «ЭЛМА», его резидентов и арендаторов, в том числе осуществление текущего ремонта.

Все расчёты по оплате труда Обществом произведены в декабре 2025 года, задолженность

перед сотрудниками на 31.12.2025 г. отсутствует.

В 2025 году была произведена выплата дивидендов в счёт погашения задолженности перед участниками, которая была сформирована на 31.12.2024 г., в размере **344 100 тыс. руб.**, что составило 89 % от общей суммы задолженности.

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства						
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	2025	36 793	70 676	-52 343	-2 311	52 815
	2024	24 160	52 037	(38 377)	(1 026)	36 793

3.9. Доходы Организации по обычным видам деятельности.

Отчет о финансовых результатах составлен исходя из признания выручки по мере отгрузки продукции (работ, услуг) покупателям. Выручка отражена за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка организации

К доходам (выручке) от обычных видов деятельности отнесены (**строка 2110**, тыс. руб.):

№ п/п	Наименование дохода	Сумма	%%	Сумма	%%
		за 2025 г.		за 2024 г.	
1	Услуги аренды (постоянная часть)	1 284 793	58,81%	1 320 430	68,11%
2	Услуги аренды (переменная часть)	185 134	8,47%	166 584	8,59%
3	Услуги управления	605 851	27,73%	384 559	19,84%
4	Прочая реализация	108 796	4,98%	67 093	3,46%
ИТОГО		2 184 574	100,00%	1 938 666	100,00%

Прирост выручка за 2025 год по отношению к 2024 году составил 11,38%

Показатель «Прочая реализация», который составил **4,98 %** от общей суммы выручки включает в себя доходы по следующим видам услуг:

1	Услуги арендаторам по договорам ДОУ	77 940
2	Услуги технического заказчика	29 423
3	Реализация материалов	1 434
		108 796

Прочие доходы организации

Состав прочих доходов (**строка 2310, 2320, 2340**, тыс. руб.)

№ п/п	Наименование / показатель дохода	Сумма	%%	Сумма	%%
		за 2025 г.		за 2024 г.	
Строка 2310		2 352 996	97,02%	1 088 000	94,12%
1	Дивиденды полученные				
	КУРЬЯНОВСКОЕ АО	535 796		720 000	

	ТКЗ ДВОРЕЦ НА ЯУЗЕ ООО	65 000		152 000	
	ЭЛМА-АЛАБУШЕВО ООО	54 000			
	ЭЛМА-БПЗ ООО	117 900		35 000	
	ЭЛМА-ВСЕВОЛОЖСК ООО	584 000			
	ЭЛМА-ГПЗ ООО	95 700			
	ЭЛМА-МЫТИЩИ ООО	192 500		65 000	
	ЭЛМА-ПЕЧАТНИКИ ООО	651 000			
	ЭЛМА-СЕМЁНОВСКИЙ ООО	57 100		27 000	
	Элма-Солар ООО			89 000	
Строка 2320		16 777	0,69%	27 814	2,41%
2	Проценты по займам выданным	2 779		11 483	
3	Проценты по депозитам	13 998		16 331	
Строка 2340		55 511	2,29%	40 120	3,47%
4	Доходы от реализации основных средств	3 740		0	
5	Доходы от реализации прочего имущества	0		5 460	
6	Восстановление оценочных резервов	19 860		14 681	
7	Штрафы, пени и неустойки по договорам	17 614		5 193	
8	Прибыль прошлых лет	2 961		3 932	
9	Возмещение убытков к получению (уплате)	9 946		0	
10	Субсидии полученные	0		4 165	
11	Прочие доходы	1 391		6 689	
ИТОГО		2 425 284	100,00%	1 155 934	100,00%

Показатели прочих доходов и расходов зачитываются, если они связаны (п.28 ФСБУ 4/2023):

- с одним фактом хозяйственной жизни (показатель «Доходы от реализации основных средств» отражает итоговый результат от выбытия объектов ОС за 2025 год);
- несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (показатель «Восстановление оценочных резервов» отражает итоговый результат начисления и восстановления резервов по сомнительной задолженности за 2025 год)

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

3.10 Расходы организации

Расходы организации формируются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» и отражаются соответственно на счетах - 20, 25, 26, 44 и 91 счет.

Прямые расходы организации, связанные с производством товаров (работ, услуг) по основным видам деятельности, учитываются на счете 20 «Основное производство» и 25 «Общепроизводственные расходы», которые ежемесячно формируют показатель - себестоимость продукции (счет 90.0.2).

Себестоимость реализованных товаров (работ, услуг) (строка 2120 формы № 2) составила (в том числе, по элементам затрат, тыс. руб.):

№ п/п	Наименование расхода	Сумма за 2025 г.	%%	Сумма за 2024 г.	%%
1	1.РЕСУРСЫ	140 042	27,76%	190 606	34,98%
	Вода и водоотведение	4 836		8 719	
		4 835		8 708	
		1		11	
	Газ	11 076		21 606	
	Теплоэнергия	12 396		11 370	
	Электроэнергия	110 856		147 330	
	Сброс СВ	877		1 581	
2	2.СОДЕРЖАНИЕ объектов недвижимости	167 677	33,24%	161 070	29,56%
	2.1.АМОРТИЗАЦИЯ	80 594		96 262	
	2.2.РЕМОНТ зданий и оборудования	86 447		63 961	
	2.3.ПРОЧЕЕ содержание	636		847	
	Аренда земельного участка	636		815	
3	3.ЭКСПЛУАТАЦИЯ объектов недвижимости	108 936	21,60%	108 433	19,90%
	3.1.УБОРКА, клининг	16 110		14 395	
	3.2.ОХРАНА объектов	11 261		14 170	
	3.3.ТО, материалы и прочее	18 057		79 868	
	3.4.Услуги эксплуатационные	63 508			
4	4.ПРОЧИЕ расходы	20 459	4,06%	13 896	2,55%
5	5.РАСХОДЫ на персонал	67 313	13,34%	70 894	13,01%
ИТОГО с/с услуг		504 427	100,00%	544 899	100,00%
6	6.Товары отгруженные	1 350		0	
ИТОГО себестоимость продаж		505 777		544 899	

Управленческие расходы (строка 2220 формы № 2) – косвенные расходы, связанные с управлением Обществом, отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются в полном объеме на счет учета затрат 90.08 «Управленческие расходы».

Состав управленческих расходов, тыс. руб.:

№ п/п	Наименование расхода	Сумма за 2025 г.	%%	Сумма за 2024 г.	%%
1	Расходы на персонал	679 240	93,71%	571 377	92,77%
2	Юридические и консультационные расходы	3 707	0,51%	4 443	0,72%
3	Содержание офиса	28 607	3,95%	23 783	3,86%
4	ИТ расходы	8 584	1,18%	8 454	1,37%
5	Содержание ОС	4 718	0,65%	5 497	0,89%
6	Прочие управленческие	0	0,00%	2 381	0,39%
ИТОГО		724 855	100,00%	615 935	100,00%

Коммерческие расходы (строка 2210 формы № 2) – косвенные расходы, связанные с управлением Обществом, отражаются на счете 44 «Расходы на продажу» и ежемесячно списываются в полном объеме на счет учета затрат 90.07 «Расходы на продажу».

Состав коммерческих расходов, тыс. руб.:

№ п/п	Наименование расхода	Сумма за 2025 г.	%%	Сумма за 2024 г.	%%
1	Реклама и маркетинг	19 241	11,55%	6 068	5,76%
2	Расходы на персонал	147 206	88,37%	97 161	92,29%
3	Содержание объектов ОС	126	0,08%	0	0,00%
4	Агентское вознаграждение	0	0,00%	2 052	1,95%
ИТОГО		166 573	100,00%	105 281	100,00%

Состав прочих расходов, учитываемых на счете 91.02 «Прочие расходы», тыс. руб.:

№ п/п	Наименование расхода	Сумма за 2025 г.	%%	Сумма за 2024 г.	%%
Строка 2330		1 207 677	100,00%	922 078	100,00%
1	Проценты к уплате по займам	846 792	70,12%	552 061	59,87%
2	Проценты к уплате по кредитам	356 755	29,54%	367 388	39,84%
3	Проценты по арендным обязательствам	4 130	0,34%	2 629	0,29%
Строка 2350		40 153	100,00%	78 718	100,00%
1	Расходы по ликвидации ОС	0	0,00%	6 753	8,58%
2	Налог на имущество	3 734	9,30%	7 538	9,58%
3	Земельный налог	5 477	13,64%	10 074	12,80%
4	Отчисления в оценочные резервы	0	0,00%	17 940	22,79%
5	Штрафы и пени в бюджет	340	0,85%	2 799	3,56%
6	Безвозмездная передача имущества	4 442	11,06%	1 344	1,71%
7	Услуги банка	558	1,39%	1 365	1,73%
8	Списание ДТ задолженности	5 276	13,14%	15	0,02%
9	Расходы прошлых периодов	5 020	12,50%	734	0,93%
10	Корпоративные мероприятия и матпомощь	9 974	24,84%	10 224	12,99%
10	НДС, учтённый в расходах	1 274	3,17%	6 865	8,72%
10	Прочие внереализационные расходы	4 059	10,11%	13 067	16,60%
ИТОГО		1 247 831		1 000 796	

4. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того, что расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на прибыль, скорректированная на сумму постоянных налоговых обязательств (активов), временных вычитаемых (налогооблагаемых) разниц и составил:

- в 2025 году **2 011 944 тыс. руб.**

- в 2024 году 921 746 тыс. руб.

Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года учитывалось, что акции Общества не выкупались (приобретались) самим Обществом.

Наименование показателя	2025 год	2024 год	2023 год
Прибыль отчетного периода, руб.	2 011 943 740	918 475 893	678 715 846
Сумма дивидендов по привилегированным акциям, руб.	201 194 374	91 847 589	67 871 585
Базовая прибыль (убыток) отчетного периода, руб.	1 810 749 366	826 628 304	610 844 261
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, шт.	4 352 191	4 352 191	4 352 191
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях	416	190	140

Дивиденды, начисленные и выплаченные участникам.

	Долг на начало периода	Начислено	Выплачено	Долг на конец периода
2025 год	388 148,00		344 110,00	44 038,00
Гордица Константин Дмитриевич	20 703,00		20 703,00	
КП КАПИТАЛ АО	367 445,00		323 407,00	44 038,00
2024 год	608 148,00		220 000,00	388 148,00
Гордица Константин Дмитриевич	36 103,00		15 400,00	20 703,00
КП КАПИТАЛ АО	572 045,00		204 600,00	367 445,00
2023 год	172 400,00		80 000,00	608 148,00
Гордица Константин Дмитриевич		36 103,00	0,00	36 103,00
КП КАПИТАЛ АО	172 400,00	479 645,00	80 000,00	572 045,00

Налог на прибыль

По итогам работы за 2025 года Обществом получены следующие показатели (тыс. руб.):

Показатель	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Прибыль до налогообложения в размере	1 964 824	827 631	730 361
Текущий налог на прибыль составил	0	0	33 695
Прибыль к распределению составила	2 058 799	918 476	678 716

Сумма текущего налога на прибыль определяется Обществом с применением балансового метода учета отложенного налога по ПБУ 18:

Код*	Показатель	Сумма, тыс. руб.
А	Порядок расчета	1 964 823,91
	Прибыль до налогообложения	
Б	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	120 561,49
	Отложенный налоговый актив на начало периода	

	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	72 965,47
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	220 025,62
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	124 831,99
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	-2 345 484,43
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	

1	Отложенный налог на начало периода	47 596,01
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	95 193,64
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	47 597,62
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	0
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	47 597,62
	(3) + (4)	
5	Пересчёт налога на прибыль за прошлые периоды	-477,79
8	Чистая прибыль	2 011 943,74

В межотчётный период, в связи с изменением ставки налога на прибыль в 2025 году, были произведены пересчёты следующих показателей на 31.12.2024г. (входящее сальдо на 01.01.2025 г.):
*Отложенный налоговый актив на конец периода***

*Отложенное налоговое обязательство на конец периода***

Код*	Показатель	СТАЛО	БЫЛО	Разница
		Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
А	Прибыль до налогообложения	827 631,17	827 631,17	0,00
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91			
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	12 749,70	12 749,70	0,00
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09			
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	62 031,08	62 031,08	0,00
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77			
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	120 561,49	112 276,34	8 285,15
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09			
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	72 965,47	67 951,19	5 014,28
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77			
Е	Постоянная разница за период	-1 067 173,37	-1 067 173,37	0,00
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)			

1	Отложенный налог на начало периода	-49 281,37	-49 281,37	0,00
	(Б) - (В)			
2	Отложенный налог на конец периода	47 596,01	44 325,15	3 270,86
	(Г) - (Д)			
3	Отложенный налог за отчетный период	96 877,39	93 606,52	3 270,86
	(2) - (1)			
3А	Эффект изменения временных разниц***	81 572,06	81 572,06	0,00
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога***	2 515,26	2 515,26	0,00
3В	Эффект изменения ставки будущего налога***	12 790,06	9 519,20	3 270,86
4	Текущий налог на прибыль			0,00
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")			
5	Пересчёт налога на прибыль за прошлые периоды	-2 761,81	-2 761,81	0,00
8	Чистая прибыль	921 746,75	918 476,00	3 270,75
	(А) + (3) + (5)			

Изменённая отчётность

Изменения в показатели отчётности внесены в связи с введением в действие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность» (утв. Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 №157н) и в целях отражения сопоставимой информации:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Бухгалтерский баланс на 31.12.2024г.		БЫЛО	
Основные средства	1150	1 350 275	1 996 774
в том числе:			
Основные средства в организации	11501	1 289 018	1 110 687
Строительство ОС	11502	3 615	325 983
Права пользования активами	11503	15 502	16 306
Авансы выданные	11504	42 011	516 410
Материалы для ОС	11505	130	26 908
в т.ч. по стр.11501 Инвестиционная недвижимость		902 433	651 279
Запасы	1210	7 135	

Бухгалтерский баланс на 31.12.2025г.		СТАЛО	
Основные средства	1150	447 842	1 345 495
в том числе:			
Основные средства, пригодные к использованию		386 588	459 408
Незавершенное строительство		3 615	325 983
Права пользования активами		15 502	16 306
Авансы выданные		42 011	516 410
Материалы для ОС		130	26 908
Инвестиционная недвижимость	1160	902 433	651 279

	в том числе:			
	Инвестиционная недвижимость		902 433	651 279
Запасы		1210	5 615	
Долгосрочные активы к продаже (ДАП)		1215	1 520	

Разница строк 1150 ("стало" - "было")	-902 433	-651 279	Из строки 1150 исключена Инвестиционная недвижимость
Разница строк 1160 ("стало" - "было")	902 433	651 279	Строка 1160 введена с отчётности за 2025 год
Разница строк 1210 ("стало" - "было")	-1 520		Из строки 1210 исключены ДАП
Разница строк 1215 ("стало" - "было")	1 520		Строка 1215 введена с отчётности за 2025 год

Отчёт о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2025 г.		СТАЛО	БЫЛО	
Изменённый показатель за		За Январь - Декабрь 2024 г.		
Отложенные налоговые активы	1180	120 561	112 276	8 285
Отложенные налоговые обязательства	1420	72 965	67 951	5 014
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 527 649	1 524 378	3 271

Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2025 г.

В 2025 году Общество не предоставляло членам Совета директоров займы, а также вознаграждения и компенсации членам Совета директоров не выплачивались.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Акционерное общество; непубличное акционерное общество «КП Капитал»	124498, г. Москва, г. Зеленоград, проезд 4922-й, 4/стр.5, этаж 3, ком. 39	Акционер	22.12.2021	Договор аренды
2	Соловьев Игорь Вячеславович	РФ, Генеральный директор	Единоличный исполнительный орган Член Совета директоров	16.12.2019 01.12.2025	Трудовые отношения, оплата труда
3	Гордица Дмитрий Манольевич	РФ	Член Совета директоров, бенефициар	01.12.2025	Нет
4	Бычков Владимир Владимирович	РФ	Член Совета директоров	01.12.2025	Нет
5	Парамонов Александр Викторович	РФ	Член Совета директоров	01.12.2025	Нет
6	Храброва Ирина Петровна	РФ	Член Совета директоров	01.12.2025	Нет

Операции с аффилированными лицами производились на обычных коммерческих условиях.

Выплаты основному управленческому персоналу

Краткосрочные вознаграждения, *выплаченные основному управленческому персоналу*, в составе: генеральный директор, финансовый директор, операционный директор, региональные директора, директор по безопасности, директор юридического департамента, директор по персоналу, директор по развитию, директор по строительству, технический директор и директора проектов включающие следующие суммы:

Вид вознаграждения	за 2025 год, тыс. руб.	за 2024 год, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:	224 319,69	178 655,15
оплата труда, в т.ч. суммы удержанных налогов	224 319,69	178 655,15
начисленные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	35 357,45	28 075,12
иные виды вознаграждения (оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобные платежи в пользу основного управленческого персонала)	0	0
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:	0	0
вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0	0
иные вознаграждения	0	0

Обеспечения обязательств

Выданные Обществом обеспечения обязательств на 31.12.2025 г. составляют 6 076 262 тыс. руб., что значительно превышает размер чистых активов Общества в сумме 3 545 670 тыс. руб.

Вероятность возникновения обязательств оценена как *низкая*.

009	6 076 262
АО "АЛЬФА-БАНК"	1 383 000
Договор залога доли в УК ООО №0D2Z4Z004 от 23.07.2024 г.	3 000
Договор поручительства №0D2Z4P001 от 17.04.2024	1 380 000
БАНК ВТБ (ПАО)	3 463 262
Договор залога №4405/ПФ-ДУК/24 от 08.02.2024 г.	5 635
Договор ипотеки №04489/МР-ДИ от 22.07.2021 г.	1 073 335
1995_Нежилое помещение СТР.5_г.Зеленоград, пр-д 4922, д.4_S=1 281,5 кв.м.	34 880
1996_Нежилое помещение СТР.5_г.Зеленоград, пр-д 4922, д.4_S=15 690,9 кв.м.	427 085
2001_ЗС ГО_Нежилое помещение СТР.4_г.Зеленоград, пр-д 4922, д.4_S=724,4 кв.м., подвал 0 этаж	19 717
2002_ЗС ГО_Нежилое помещение СТР.4_г.Зеленоград, пр-д 4922, д.4_S=617 кв.м. подвал 0 этаж	16 794
2003_Нежилое помещение СТР.4_г.Зеленоград, пр-д 4922, д.4_S=16 513,4 кв.м.	449 473
Земельный участок - КН 77:10:0002008:052; S=52 830 м2	125 386
Договор ипотеки №04489/МР-ДИ2 от 27.01.2023 г.	784 292
_2023_Земельный участок - КН 77:10:0002008:013; S=5 175 м2	28 972

2034_Нежилое помещение СТР.2_г.Зеленоград, пр-д 4922, д.4_S= 14 121,6 кв.м.	384 371
2035_Нежилое помещение СТР.3_г.Зеленоград, пр-д 4922, д.4_S= 13 628,5 кв.м.	370 949
Договор поручительства №05544/МР-ДП1 от 07.03.2023 г.	1 600 000
ПАО "СОВКОМБАНК"	1 230 000
Договор поручительства №2438/ПФ-Г/24 от 26.06.2024 г.	50 000
Договор поручительства №4405/ПФ-ПЮ/23 от 26.06.2024 г.	1 180 000

Информация о совершенных обществом крупных сделках

Обществом в 2025 году были совершены сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах» - крупными сделками.

1. заключение Обществом с Банком ВТБ (публичное акционерное общество) Дополнительного соглашения № 5 к Договору об ипотеке нежилых помещений и права аренды земельного участка № 04489/МР-ДИ2 от «27» января 2023 года;
2. заключение Обществом с Банком ВТБ (публичное акционерное общество) Дополнительного соглашения № 7 к Кредитному соглашению № 04489/МР от «22» июля 2021 года;
3. заключение Обществом с Банком ВТБ (публичное акционерное общество) Дополнительного соглашения № 9 к Договору об ипотеке нежилых помещений и права аренды земельного участка № 04489/МР-ДИ от «22» июля 2021 года;
4. заключение Обществом с Публичным акционерным обществом «Совкомбанк» Дополнительного соглашения № 9 к Кредитному договору «3251/ПФ-РКЛ/22 от 10.11.2022;
5. заключение Обществом с Публичным акционерным обществом «Совкомбанк» Дополнительного соглашения № 1 к Договору залога доли в уставном капитале «ЭЛМА-СЕМЁНОВСКИЙ» № 4405/ПФ-ДУК/24 от «08» февраля 2024 года;
6. заключение Обществом с Публичным акционерным обществом «Совкомбанк» Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 4405/ПФ-ПЮ/23 от «14» июня 2024.

События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Риски хозяйственной деятельности

В 2022 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, существенное изменение геополитической обстановки, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства, в свою очередь, не могут не иметь последствий как для развития экономики в целом, так и для Общества в частности.

Руководство проанализировало влияние указанных выше обстоятельств на финансовые показатели Общества и на дальнейшее его развитие в целом и сделало следующие выводы:

- санкции, введенные международным обществом в отношении финансового, оборонного, машиностроительного, авиационного и нефтегазового секторов российской экономики, а также в отношении ее отдельных граждан, напрямую не затрагивают Общество, однако, по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на деятельность Общества и его финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем. Влияние этих санкций на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

Возникшая геополитическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода и по его оценке у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и рассчитывает, что предпринимаемые им меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование Общества и исполнение обязательств, однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов

Приложение:

- Приложение №1 «Движение ОС»
- Приложение №2 «Инвестиционная недвижимость»

Генеральный директор

АО «ЭЛМА»

27.03.2026

И.В. Соловьёв

Движение по ОС (бухгалтерский учет) за 2025 год

тыс. руб.

Основное средство.Группа		На начало периода			Движение ОС за период				На конец периода		
		Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Здания	БУ	1 076 663	171 568	905 095	34 662	67 249	99 654	60 336	1 011 672	178 481	833 190
ЗДАНИЯ инженерных сооружений (ЕГРН) ДМД	БУ	19 572	1 789	17 782		596	19 572	2 385			
ЗДАНИЯ инженерных сооружений (ЕГРН) Ржев	БУ	7 058	4 402	2 655		303			7 058	4 705	2 353
ЗДАНИЯ нежилые (ЕГРН) ДМД	БУ	245	133	112	1 550	301	1 795	434			
ЗДАНИЯ нежилые (ЕГРН) Зеленоград	БУ	2 082	1 453	629		26			2 082	1 478	604
ЗДАНИЯ нежилые (ЕГРН) Ржев	БУ	250	229	21		10			250	240	10
ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ_ДМД	БУ	583 115	37 294	545 821		20 621	73 515	35 329	509 600	22 586	487 014
ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ_ЗГД	БУ	282 300	96 861	185 440	10 398	14 215			292 698	111 075	181 623
ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ_Ржев	БУ	56 281	22 313	33 967	22 715	26 388		21 411	78 995	27 291	51 705
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ Домодедово	БУ	4 772	447	4 325		331	4 772	778			
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ_ЗГД	БУ	98 746	4 937	93 809		2 469			98 746	7 406	91 340
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ_Ржев	БУ	22 242	1 710	20 532		1 990			22 242	3 700	18 542
Сооружения	БУ	212 702	66 494	146 208	48 778	20 887	66 562	17 839	194 918	69 542	125 376
Инженерные системы и сети внутриплощ. ДМД	БУ	33 234	9 032	24 202	6 072	3 345	39 306	12 377			
Инженерные системы и сети Ржев	БУ	1 230	1 048	182	9 714	518			10 943	1 566	9 377
ИСиО_внутриплощадочные ЗГД	БУ	793	675	119		32			793	706	87
ИСиО_СТР.2	БУ	25 338	4 399	20 939	4 836	2 135			30 174	6 534	23 640
ИСиО_СТР.3	БУ	46 833	5 431	41 402	3 798	2 465			50 631	7 896	42 735
ИСиО_СТР.4	БУ	51 128	19 610	31 518	2 957	6 264			54 085	25 874	28 211
ИСиО_СТР.5	БУ	34 029	17 176	16 853	2 767	3 106			36 796	20 283	16 513
Сооружения внутриобъектовые ДМД	БУ	8 908	841	8 067	18 634	2 039	23 932	2 714	3 611	166	3 445
СООРУЖЕНИЯ прочие (ЕГРН) ДМД	БУ	2 924	2 142	782		359	2 924	2 500			
Сооружения прочие ЗГД	БУ	5 756	4 834	923		61			5 756	4 894	862

СООРУЖЕНИЯ прочие Ржев	БУ	896	637	259		130			896	767	129
Энерго оборудование и сети	БУ	1 233	445	788		411			1 233	856	377
ЭНЕРГООБОРУДОВАНИЕ и СЕТИ в ДМД	БУ	399	224	175		23	399	248			
Машины и оборудование (кроме офисного)	БУ	138 736	47 132	91 604	39 497	13 167	42 059	21 615	136 174	38 684	97 490
Ворота ЗГД	БУ	169	139	31		31	169	169			
ИСиО_внутриплощадочные ЗГД	БУ	3 955	3 150	805	761	561			4 716	3 711	1 005
ИСиО_СТР.2	БУ	38 685	851	37 834	14 469	2 297			53 154	3 147	50 006
ИСиО_СТР.3	БУ	3 753	1 083	2 670	14 143	668			17 896	1 751	16 145
ИСиО_СТР.4	БУ	21 162	6 194	14 968	1 181	2 788	45	45	22 298	8 938	13 361
ИСиО_СТР.5	БУ	16 250	7 155	9 096	213	1 540			16 464	8 695	7 769
КОТЕЛЬНОЕ оборудование Домодедово	БУ	2 713	1 053	1 660		351	2 713	1 404			
ОБОРУДОВАНИЕ и инженерные системы Ржев	БУ	9 977	6 824	3 153	1 957	1 055	75	75	11 859	7 804	4 055
ПРОЧИЕ Ржев	БУ	75	75				75	75			
Система охранная ДМД	БУ	4 379	1 282	3 097	870	735	4 561	1 938	688	79	609
Система охраны ЗГД	БУ	795	155	639		152			795	307	488
Система пожарная ДМД	БУ	1 367	506	862	5 507	223	6 874	729			
Системы тепла и вентиляции ДМД	БУ	15 634	9 332	6 302		1 744	15 634	11 076			
Сооружения внутриобъектовые ДМД	БУ	154	141	13		13	154	154			
УК_ПРОЧИЕ ОС	БУ				396				396		396
ЭНЕРГООБОРУДОВАНИЕ (Зеленоград, ЭлЭнерго)	БУ	7 909	4 056	3 853		196			7 909	4 252	3 656
ЭНЕРГООБОРУДОВАНИЕ и СЕТИ в ДМД	БУ	11 757	5 135	6 622		814	11 757	5 949			
Офисное оборудование	БУ	8 376	3 610	4 766	2 003	2 290	373	227	10 007	5 673	4 333
ОРГТЕХНИКА Домодедово	БУ	297	98	198		52	297	150			
ОРГТЕХНИКА и бытовая техника Зеленоград	БУ	77	68	9	409	48	77	77	409	39	370
ОФИСНОЕ оборудование (Рнд)	БУ				115	21			115	21	95
УК_ОРГТЕХНИКА и бытовая техника	БУ	8 003	3 444	4 559	1 479	2 169			9 482	5 613	3 869
Транспортные средства	БУ	7 354	5 702	1 652	625	1 539	1 371	1 257	6 608	5 983	625
ТРАНСПОРТ Домодедово	БУ	1 371	1 161	210		96	1 371	1 257			
ТРАНСПОРТ и спецтехника Ржев	БУ	361	335	26	625	26			986	361	625

УК_ТРАНСПОРТ и спецтехника	БУ	5 622	4 205	1 417		1 417			5 622	5 622	
Производственный и хозяйственный инвентарь	БУ	2 742	862	1 880	1 527	619	765	198	3 504	1 283	2 221
Инженерные системы и оборудование ДМД	БУ	87	58	29		13	87	71			
ИСиО_СТР.3	БУ	225	200	24		8			225	209	16
ПРОЧИЕ (Зеленоград, ЭЛМА)	БУ	206	169	37	712	58	87	87	831	139	691
ПРОЧИЕ ОС	БУ				591	39	591	39			
УК_МЕБЕЛЬ для офиса	БУ	1 933	351	1 582	224	403			2 157	755	1 402
УК_ОРГТЕХНИКА и бытовая техника	БУ	292	83	209		97			292	181	111
Земельные участки	БУ	135 182		135 182			108 246		26 936		26 936
ЗЕМЕЛЬНЫЕ участки Домодедово	БУ	130 075		130 075			107 986		22 089		22 089
ЗЕМЕЛЬНЫЕ участки Ржев	БУ	3 409		3 409			260		3 149		3 149
ИНВЕСТ_ЗУ Ржев	БУ	1 698		1 698					1 698		1 698
Другие виды основных средств	БУ	23 532	5 399	18 133	6 567	1 244	7 164	1 441	22 935	5 203	17 732
ППА_ОС принятые в аренду	БУ	17 667	2 165	15 502	5 739	663	5 144	7	18 261	2 821	15 441
Ворота	БУ	1 765	1 306	460		109	1 765	1 415			
ИСиО_СТР.3	БУ	165	81	84		16			165	97	67
ИСиО_СТР.5	БУ	333	125	208		33			333	158	175
ОБОРУДОВАНИЕ и инженерные системы Ржев	БУ	370	294	76		76			370	370	
ПРОЧИЕ (Зеленоград, ЭЛМА)	БУ	162	111	51	440	52			601	162	439
ПРОЧИЕ Ржев	БУ	2 554	995	1 559		248			2 554	1 243	1 311
Система охранная ДМД	БУ				255	19	255	19			
УК_МЕБЕЛЬ для офиса	БУ	516	323	194		20			516	342	174
УК_ПРОЧИЕ ОС	БУ				134	9			134	9	125
Итого	БУ	1 605 287	300 768	1 304 519	133 660	106 995	326 194	102 913	1 412 753	304 849	1 107 904

Движение Инвестиционной недвижимости за 2025 год

тыс. руб.

Основное средство. Группа		На начало периода			За период				На конец периода		
		Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Инвестиционная недвижимость	БУ	1 069 575	167 143	902 433	32 487	36 065	221 175	47 026	905 081	160 952	744 129
ЗДАНИЯ и нежилые помещения (ЕГРН) Ржев	БУ	56 501	22 520	33 981	22 715	26 388	220	21 617	78 995	27 290	51 705
ЗЕМЕЛЬНЫЕ участки Ржев					1 698				1 698		1 698
ЗДАНИЯ и нежилые помещения Зеленоград	БУ	284 382	98 313	186 069	10 398	14 216	2 082	1 453	292 698	111 076	181 623
ЗДАНИЯ и нежилые помещения Домодедово	БУ	602 932	39 215	563 716		21 518	93 332	38 148	509 600	22 586	487 014
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ Домодедово	БУ	4 772	447	4 325		331	4 772	778			
ЗЕМЕЛЬНЫЕ участки Домодедово					22 089				22 089		22 089
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЗГД	БУ	98 746	4 937	93 809			98 746	4 937			
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ Ржев	БУ	22 242	1 710	20 532			22 242	1 710			

Выбытие части Инвестиционной недвижимости по подразделению в г. Домодедово произошло по Акту приёма-передачи в результате реорганизации в форме выделения юридического лица - ООО "ЭЛМА-ДОМОДЕДОВО".

Движение Инвестиционной недвижимости за 2024 год

Основное средство. Группа		На начало периода			За период				На конец периода		
		Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Инвестиционная недвижимость	БУ	829 560	178 282	651 279	716 340	26 160	182 715	53 375	1 069 575	167 143	902 433
ЗДАНИЯ и нежилые помещения (ЕГРН) Ржев	БУ	56 501	19 264	37 237		3 355		100	56 501	22 520	33 981

