

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Общества с ограниченной ответственностью «Многофункциональный комплекс Варварка 14, стр. 1, 2» за 2025 год

1. Общая информация

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Многофункциональный комплекс Варварка 14, стр. 1, 2» (сокращенное наименование ООО «МФК»), далее Общество, ИНН/КПП 7710906064/770501001 зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц 27 января 2012г. МИФНС № 46 по г. Москве за основным регистрационным номером 1127746042357.

Место нахождения Общества: 109012, г. Москва, Славянская пл., дом 2/5, 3/1, этаж 1, пом. IA комн. 40 (до 10.03.2025 г.)

Место нахождения Общества: 109012, г. Москва, Китайгородский проезд, д.9, стр.7 (с 11.03.2025 г.)

Общество не имеет филиалов и представительств.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Согласно выписке из списка участников по состоянию на 31.12.2025 года участниками являются:

Наименование участника	Номинальная стоимость доли, тыс. руб.	% в уставном капитале
Азраев Наор	10 440	26.1
Нисанов Давид Мардахаевич	17 400	43.5
Физические лица (с долей владения менее 20%)	12 160	30.4

Размер уставного капитала составляет 40 000 тыс. руб., уставной капитал полностью оплачен.

Среднесписочная численность сотрудников Общества по состоянию:

На 31.12.2025 составила 216 человек

На 31.12.2024 составила 157 человек

1.2. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности Общества является: «Деятельность гостиниц и прочих мест временного проживания». ОКВЭД 55.10

Разрешение на строительство № 77-203000-017461-2018 от 28 июня 2018 года было продлено до 14 декабря 2025 года.

Получены разрешения на ввод в эксплуатацию 1-го этапа строительства 20.09.2023 № 77-01-011630-2023 г.; 2-го этапа строительства 17.12.2025 г. № 77-01-012874-2025, выданные МОСГОССТРОЙНАДЗОРОМ.

В настоящий момент продолжают строительно и отделочные работы по реконструкции существующих зданий под многофункциональный гостиничный комплекс с апартаментами.

Учет затрат на строительство объекта в целом ведется на сч. 08.03 в составе инвестиционных активов до момента окончания строительства и отделки. Перед вводом объекта в эксплуатацию, стоимость общих произведенных затрат на строительство будет распределяться пропорционально площадям гостиницы.

Общество не имеет территориально- обособленных подразделений.

1.3. Информация об исполнительных органах

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества. Руководство текущей деятельностью общества осуществляет Генеральный директор, исполняющий функции единоличного исполнительного органа;

С 10 сентября 2019 года по настоящее время Генеральным директором общества на основании Решения общего собрания участников от 10 сентября 2019 года является Имукин Сергей Федорович.

2. Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1. Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета,

Другими положениями по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в РФ в течении отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета, утверждена приказом Общества от 30.12.2016 г. № 71, дополнения к учетной политике, утвержденные приказом Общества от 30.12.2016г. № 01/УП, от 29.12.17 № 1/УП, от 29.12.2017 № 1-1/УП, от 29.12.2017 № 2/УП, от 28.12.2018 № 3/УП, от 26.07.2019 № 3-1/УП, от 28.12.2018 № 4/УП, от 01.04.2019 № 4-1/УП, от 01.07.2019 № 5/УП, от 02.03.2020 № 6-1/УП, от 28.12.2020 № 7/УП, от 28.12.2020 № 7-1/УП, от 29.12.2021 № 8/УП, от 29.12.2021 № 9/УП, от 29.12.2021 № 10/УП, от 29.12.2021 № 11/УП, от 29.12.2021 № 12/УП, от 20.09.2023 № 13/УП, от 20.09.2023 № 14/УП, от 29.12.2023 № 15/УП, от 31.12.2024 № 16/УП, № 17/УП, № 18/УП, № 19/УП, № 20/УП, № 21/УП.

2.2. Изменения в учетной политике, принятые в текущем году.

Изменения в учетной политике, принятые в 2025 году:

В учетную политику внесены изменения в связи вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСФУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н. (далее ФСБУ 4/2023).

Также с 1 апреля 2025 г. Обществом внесены изменения в учетную политику в связи с применением ФССБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Данные изменения не оказали существенного влияния на финансовое положение, финансовые результаты и движение денежных средств.

2.3. Изменения сравнительных показателей

Данные бухгалтерской отчетности за 2024 г. не корректировались при составлении отчетности за 2025 год. Для сопоставимости показателей в бухгалтерской отчетности были дополнительно расшифрованы строки баланса на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г.

2.4. Основные подходы к ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой в Российской Федерации.

2.5. Формы отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В графе «Пояснения» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах к годовой бухгалтерской отчетности указываются номера пунктов Пояснений, в которых раскрывается информация о соответствующих показателях.

Показатели приводятся в бухгалтерском балансе в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях. Представление показателей в бухгалтерском балансе в нетто-оценке не является зачетом между этими показателями).

При отсутствии технической возможности исключения строки из отчета, по ней проставляется прочерк или ноль.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы

Учетная политика

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», со стоимостью более 100 000 руб. за единицу.

Если его стоимость не превышает установленного лимита 100 000 руб., 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 таких активов стоимостью менее 100 000 руб. организован забалансовый учет.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической стоимости) за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Начисление амортизации нематериальных активов осуществляется линейным способом. Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском, заканчивается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА с бухгалтерского учета.

Проведение переоценки нематериальных активов не предусмотрено.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет, исходя из срока действия исключительных прав, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Обесценение

Общество в конце каждого отчетного года проводит проверку НМА на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

По состоянию на 31.12.2025 г. не выявлено обесценения нематериальных активов.

Существенная информация

Информация по разделу «Нематериальные активы» дополняется таблицей 3.5.

3.2. Основные средства

Учетная политика

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 руб.

Стоимость малоценных объектов основных средств – не более 100 000 руб. (включительно) за единицу – по мере ее формирования и готовности таких объектов к эксплуатации списывается со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в полном размере в состав расходов текущего отчетного периода с одновременным отражением их стоимости на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания).

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 г. № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 15% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

В учете выделяются следующие виды и группы объектов ОС:

- здания, сооружения -
- машины и оборудование;
- транспортные средства;

- офисное оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- другие виды основных средств;
- арендованное имущество;
- инвестиционная недвижимость.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группы основных средств	Сроки полезного использования объектов (число лет)
Здание, сооружения	30 лет
Машины и оборудование	2-3 года
Транспортные средства	2-3 года
Производственный и хозяйственный инвентарь	3-5 лет
Офисное оборудование	2-3 года
Арендованное имущество	Согласно условиям договора
Инвестиционная недвижимость	10 лет
Другие виды основных средств	3-5 лет

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

Элементы амортизации ОС (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта ОС. Общество проводит проверку ОС на обесценение ежегодно в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, заканчивается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Капитальные вложения

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020, затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами на основании первичного учетного документа согласно документообороту Общества.

Право пользования активом

В бухгалтерском учете арендатора признаются право пользования активом (далее – ППА) по фактической стоимости и обязательство по аренде по приведенной стоимости будущих арендных платежей.

Ведение учета ППА осуществляется на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства» обособленно от других активов. Стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации по кредиту отдельного субсчета к счету 02 «Амортизация основных средств» в течение срока полезного использования с применением линейного способа. Амортизация ППА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания ППА в бухгалтерском учете, и не приостанавливается до полного погашения стоимости ППА либо до прекращения признания ППА в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе ППА, признанные по договорам аренды со сроком, превышающим 12 месяцев, отражаются по статье «Основные средства» по отдельной строке «право пользования активом».

Для арендатора подлежит применению упрощение практического характера, предусмотренное пунктом 15 МСФО (IFRS) 16 «Аренда», введенного в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 11.07.2016 № 111н, с изменениями и дополнениями, а именно: договор, содержащий компонент аренды и один или несколько дополнительных компонентов, которые не являются арендой, учитывается в качестве договора аренды в целом (без отделения компонента аренды от компонентов, которые не являются арендой).

Фактическая стоимость права пользования активом включает:

величину первоначальной оценки 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.

Фактическая стоимость права пользования активом пересматривается в случаях:

изменения условий договора аренды (например, изменение количества предметов аренды; срока окончания аренды и др.);

изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Обесценение

Проверка внеоборотных активов Общества на обесценение, а также определение сумм обесценения и сумм восстановления убытка от обесценения осуществляется ежегодно в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Проверка на обесценение осуществляется при наличии признаков обесценения.

По состоянию на 31.12.2025 г. не выявлено признаков обесценения основных средств, капитальных вложений и прав пользования активами.

Существенная информация

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 4.1. «Наличие и движение основных средств», 4.2. «Наличие и движение прав пользования активами», 4.3. «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.4. «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования», 4.5. «Капитальные вложения в

основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)» (Приложения к настоящему Пояснениям).

Объекты основных средств принимались к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Авансы, уплаченные Обществом в связи с осуществлением капитальных вложений, составили на 31.12.2025 г. 3 140 437 тыс. руб., на 31.12.2024 – 3 873 516 тыс. руб., отражены в составе стр. 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Право пользования активом

Учет права пользования активом ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

По состоянию на 31.12.2025 г. в бухгалтерском балансе отражено право пользования активом в сумме 831 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 134 499 тыс. руб.). Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2025 год составили 8 181 тыс. руб., (за 2024 – 14 776 тыс. руб.). Величина начисляемых процентов рассчитывается исходя из ставки дисконтирования, определенной как 5%. Ставка дисконтирования определяется исходя из ставки по долговым обязательствам (полученным займам).

Информация о наличии и движении права пользования активом по видам арендованного имущества в разрезе фактической стоимости, сумме накопленной амортизации и накопленного обесценения отражена в таблице 4.2. «Наличие и движение прав пользования активами».

3.3. Инвестиционная недвижимость

Учетная политика

Инвестиционная недвижимость отражается по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» бухгалтерского баланса.

Инвестиционная недвижимость после признания учитывается по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Информация по Инвестиционной недвижимости дополняется табличными пояснениями 4.1. «Наличие и движение основных средств».

3.4. Запасы

Учетная политика

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости, исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

Оценка Запасов при их выбытии производится по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке, установленном для учета запасов с применением счета 10 «Материалы». Затраты признаются расходами того периода, в котором запасы использованы. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Общество образует в порядке, установленном ФСБУ 5/2019 «Запасы», резерв под обесценение запасов.

Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на отчетную дату. Выявленные признаки обесценения запасов: моральное устаревание запасов, потеря их первоначальных качеств.

Существенная информация

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 6.1. «Наличие и движение запасов»

3.5. Дебиторская задолженность

Учетная политика

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок и надбавок. Дебиторская задолженность, в виде перечисленных поставщикам авансов, уменьшена на суммы НДС.

Общество создает резерв по сомнительной дебиторской задолженности по результатам проведенной инвентаризации с учетом вероятности исполнения обязательства должником и его финансового положения. По состоянию на 31.12.2025 сумма резерва – 891 тыс. руб., на 31.12.2024 – 21 474 тыс. руб.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Существенная информация

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», 7.2. «Просроченная дебиторская задолженность».

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Учетная политика

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до 3 месяцев (на дату размещения), и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Существенная информация

Состав денежных средств и денежных эквивалентов тыс. руб.

	31 декабря		
	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Средства в кассе			
Средства на расчетных счетах	9 138	3 134	62 306
Средства на валютных счетах			
Средства на специальных счетах в банках			
Итого денежные средства			

Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до 3 месяцев)		15 000	
Итого денежные эквиваленты	9 138	3 134	62 306
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	9 138	18 134	62 306

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

Соответствие данных стр. 4500 «Остаток денежных средств на конец отчетного периода» формы «Отчет о движении денежных средств» данным формы «Бухгалтерский баланс» на конец отчетного периода (стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»). тыс. руб.

Даты	Форма ББ Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	Форма ОДДС Строка 4500 «Остаток денежных средств на конец отчетного периода»	Расхождение	Причины различий
На 31.12.2025 г.				
	9 138	9 138	-	
На 31.12.2024 г.				
	18 134	18 134	-	

3.7. Прочие оборотные активы

Учетная политика

По строке «Прочие оборотные активы» отражаются:

- расходы будущих периодов в сумме 1 305 тыс. руб.
- НДС с авансов, выданных в сумме 370 167 тыс. руб.

Существенная информация

тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
Расходы будущих периодов	1 305	7 207	8 400
НДС с авансов	370 167	300 439	404 121

выданных			
----------	--	--	--

3.8. Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. полностью оплачен и составляет сумму 40 000 тыс. руб.

3.9. Заемные средства

Учетная политика

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, учитываются в соответствии с ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам».

К инвестиционным активам, в стоимость которых включаются проценты по займам и кредитам согласно ПБУ 15/2008, относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, нематериальных активов или иных внеоборотных активов, а также и объекты основных средств в случае их реконструкции, модернизации и др., требующие длительного времени (не менее 12 месяцев) и затрат на приобретение и (или) строительство (реконструкцию) (не менее 15 615 тыс. руб.).

Проценты по займам и кредитам, полученным на цели, не связанные с приобретением (сооружением, изготовлением, реконструкцией, модернизацией и др.) инвестиционного актива, но израсходованным на приобретение (сооружение, изготовление, реконструкцию, модернизацию и др.) инвестиционного актива, включаются в стоимость инвестиционного актива.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре, ежемесячно.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, отражаются Обществом в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, в которых были произведены данные расходы.

Существенная информация

Задолженность Общества по полученным кредитам и займам характеризуется следующими показателями.

Долгосрочные кредиты и займы:

тыс. руб.

Виды полученных заемных средств	Валюта кредита	Период выдачи/погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2025		Остаток задолженности и по состоянию на 31.12.2024		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2023	
			задолженность	проценты	задолженность	проценты	задолженность	проценты
Займы полученные (юридические лица)	руб.	2021/2027	1 840 000	296 510	0	0	0	0
Займы	руб.	2020/2027	15 860	1 029	0	0	2 508	96

полученные (физические лица)			026	117			027	167
Кредиты полученные	руб.	2020/2027	3 992 519	0	0	0	7 532 041	0
Итого			21 692 545	1 325 627	0	0	10 040 068	96 167

Краткосрочные кредиты и займы

тыс. руб.

Виды полученных заемных средств	Валюта кредита	Период выдачи/ погашен ия	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2025		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2024		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2023	
			задолже нность	Процен ты	задолже нность	проце нты	задол женно сть	процен ты
Займы полученные	руб.	2020/202 6	0	0	10 149 531	443 001	0	0
Кредиты полученные	руб.	2020/202 6	0	6 284	4 950 353	3 770	0	7 330
Итого:			0	6 284	15 099 884	446 771	0	7 330

Информация по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам, а также по начисленным процентам раскрыта в таблице ниже.

Общая сумма движения долгосрочных/краткосрочных кредитов и займов составила:

Показатель	Кредиты	Займы
Получено в 2025 году	3 992 519	7 550 495
Погашено в 2025 году	4 950 353	0
Начислено процентов в 2025 году	488 344	882 627
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов в 2025 году	0	0
Получено в 2024 году	0	7 641 504
Погашено в 2024 году	2 581 689	0
Начислено процентов в 2024 году	630 487	346 833
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов в 2024 году	355	0

Недополученные Обществом (кредиты), в ПАО СБЕРБАНК», по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. отсутствовали.

В составе прочих расходов учтены средства

2023 год

Плата за резервирование – 4 806 тыс. руб.

Плата за пользование КЛ – 1 186 тыс. руб.

2024 год

Плата за резервирование – 0 тыс. руб.

Плата за пользование КЛ – 355 тыс. руб.

2025 год

Плата за резервирование – 0 тыс. руб.

Плата за пользование КЛ – 0 тыс. руб.

3.10. Кредиторская задолженность и прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Учетная политика

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за минусом сумм НДС, уплаченных с авансов, полученных от покупателей и заказчиков.

Обязательство по аренде в части, подлежащей оплате в период более 12 месяцев после отчетной даты, отражено в составе строки 1450 «Прочие обязательства», до 12 месяцев после отчетной даты – по строке 1550 «Прочие обязательства» («Обязательство по аренде», «Прочие краткосрочные обязательства»).

Обязательство по аренде учитывается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Дисконтирование производится с применением ставки, заложенной в договоре аренды, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды.

В случае если такая ставка не может быть определена в соответствии с абзацем, указанным выше, применяется ставка, по которой Арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисление процентов в бухгалтерском учете производится на ежемесячной основе.

Величина обязательства по аренде пересматривается в случаях:

изменения условий договора аренды (например, изменение количества предметов аренды; срока окончания аренды и др.);

изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Существенная информация

В данном разделе отражается информация, детализирующая и поясняющая существенную информацию к статьям «Прочие долгосрочные обязательства», «Прочие краткосрочные обязательства» и «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Информация дополняется таблицами 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств).

3.11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Учетная политика

Общество признает оценочные обязательства, раскрывает условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочные обязательства учитываются Обществом по следующим группам:

предстоящие расходы на оплату отпусков работникам;

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется, исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпуска за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы, а также суммы страховых взносов, рассчитанных с таких начислений. Ставка страховых взносов определяется на отчетную дату с учетом фактической ставки, применяемой по конкретному работнику на отчетную дату

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности, ожидаемый срок исполнения обязательств не более 12 месяцев после отчетной даты.

Существенная информация

Информация по пояснению «Оценочные обязательства» дополняется таблицей 8.3. «Оценочные обязательства» (Приложение к настоящим Пояснениям).

Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом не установлены существенные условные обязательства, исполнение которых способно оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности Общества.

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом не установлены существенные условные активы, поступление экономических выгод по которым является вероятным.

3.12. Арендное имущество, учитываемое на забалансовых счетах

Наименование арендованного имущества	Стоимость, согласованная с арендодателем
Нежилое помещение площадью 1 536,54 кв.м	768 тыс. руб.
Помещение IV, комната 5 (Договор аренды №2001/25-МФК от 27.01.2025)	98 тыс. руб.
Подъемник строительный мачтовый грузопассажирский марки ALИМАК VIN707031-0274	380 тыс. руб.
Электрогидравлический станок для накатки желобков на стальных трубах 1-12"	15 тыс. руб.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учетная политика

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Общество признает в качестве обычных видов деятельности реализацию следующих товаров, работ, услуг.

- управление, техобслуживание, эксплуатация апартаментов.

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

Расходы на продажу полностью включаются в показатель Коммерческие расходы отчета о финансовых результатах, без распределения на остатки товаров на складе.

Общехозяйственные расходы формируют показатель Управленческие расходы отчета о финансовых результатах.

Существенная информация

Выручка от продаж:

(тыс. руб.)

Вид выручки	2025 год	2024 год
управление, техобслуживание, эксплуатация апартаментов	46 884	0
Итого	46 884	0

Информация по разделу Себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы отчета о финансовых результатах дополняется таблицей 10 «Расходы по обычным видам деятельности» (Приложение к настоящим Пояснениям).

4.2. Прочие доходы и расходы

Учетная политика

Прочие доходы показываются в отчете о финансовых результатах Общества за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одних и тех же или аналогичных по характеру фактов хозяйственной деятельности.

Свернуто представляются следующие виды операций независимо от финансового результата от совокупности этого вида операций (без применения уровня существенности) по:

- курсовым разницам, операциям с иностранной валютой,
- операциям, связанным с выбытием объекта основных средств,

Существенная информация

Расшифровка стр. 2320 «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах тыс. руб.

№п/п	Проценты к получению	Сумма
1	Проценты по кредитам (займам)	0
2	Проценты по депозитам	12 314
	
Итого:		12 314

Расшифровка стр. 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах тыс. руб.

№п/п	Проценты к уплате	Сумма
1	Проценты по кредитам (займам)	0
2	Проценты по арендным обязательствам	45
	
Итого:		45

Расшифровка прочих доходов и расходов за 2025 г.

тыс. руб.

№п/п	Вид прочих доходов/ расходов (в составе стр. 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах)	Прочие доходы	Прочие расходы
1	2	3	4
1	Доходы связанные с ликвидацией ОС	2 100	0
	Доходы, связанные с реализацией ОС	734	0
2	Курсовые разницы	26	0
3	Реализация прочего имущества	246	37
4	Оприходование излишков при инвентаризации	143	0
5	Безвозмездное получение им-ва	1 948	0
	Прочие внереализационные доходы/расходы	15 455	11 732
	НП-Прочие внереализационные доходы/расходы	0	2 662
	Оценочные обязательства	21	0
	Перерасход по строительству	0	71 201

	апартаментов		
	Неустойка по договору	2 096	1 353
	Госпошлина	0	395
	Налоги и сборы	95	4 606
	Списание НДС	0	672
	Штрафы	0	38
	Матпомощь мобилизованному	0	479
	Матпомощь на погребение	0	30
	Списание дебиторской (кредиторской задолженности)	0	47
	Изменение стоимости аренды	799	0
	Аренда имущества	792	0
	Оприходование материалов подрядчика	580	0
Итого:		25 035	93 252

Расшифровка прочих доходов и расходов за 2024 г.

№п/п	Вид прочих доходов/расходов	Прочие доходы	Прочие расходы
1	2	3	4
1	Реализация основных средств	702	2 283
2	Курсовые разницы	430	680
3	Возмещение ущерба	76	0
4	Реализация прочего имущества	654	685
5	Безвозмездное получение им-ва	5	0
6	Штрафы, пени, неустойки по хоз. договорам	716	0
	Доходы от ликвидации ОС	490	0
7	Прочие внереализационные	6 404	89 006

	доходы/расходы		
	Налоги и сборы	0	3 729
	Расходы по передаче товаров безвозмездно	0	12
	Мат. Помощь мобилизованному	0	522
	Резервы по сомнительным долгам	0	12 244
	Списание НДС	0	109
Итого:		9 477	109 272

4.3. Налог на прибыль

Сумма условного дохода) за 2025 год составила 20 117 тыс. руб., за 2024 год – 19 271 тыс. руб.

Налоговая ставка по налогу на прибыль в 2025 г. составляла 25 %, в 2024 г. – 20%.

В отчетном году сумма постоянного налогового расхода составила - 39 826 тыс. руб. (-8 989 тыс. руб. за 2024 г.)

По итогам 2025 г. получен налоговый убыток в сумме 1 471 480 тыс. руб.

Постоянные разницы связаны с различиями в признании расходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянного налогового дохода и постоянного налогового расхода, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 балансовым методом.

Отложенный налог определяется в отчете о финансовых результатах, исходя из изменений в отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах за отчетный период.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в бухгалтерском балансе отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Изменение отложенных налоговых активов составило XXX тыс. руб.

Расшифровка отложенных налоговых активов за 2025 год

тыс. руб.

Вид отложенного актива	Сумма на 01.01.2025 г.	Начислено	Погашено	Сумма на 31.12.2025 г.
Внеоборотные активы	291 897	2 230 341	37 376	2 484 863
Дебиторская задолженность		44		44
Доходные вложения в	2 041	108		2 149

материальные ценности				
Материалы	200	1 303	116	1 386
Основные средства	2 465	2 322	1 645	3 142
Оценочные обязательства и резервы	3 899	1 439		5 338
Расходы будущих периодов	967 335	367 870	178	1 335 028
Резервы сомнительных долгов	5 369		5 146	223
Убыток текущего периода		367 870	367 870	
Арендные обязательства	39 454		39 116	338
Проценты по обязательствам	1 154		1 154	
Итого	1 313 813	2 971 297	452 601	3 832 509

Изменение отложенных налоговых обязательств составило 2 518 696 тыс. руб.

Расшифровка отложенных налоговых обязательств за 2025 год тыс.руб.

Вид отложенного обязательства	Сальдо на 01.01.2025 г.	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.2025 г.
Внеоборотные активы	1 048 259	2 618 729	58 132	3 608 856
Дебиторская задолженность		265		265
Доходные вложения в материальные ценности	1 711	12 554		14 265
Основные средства	35 734	1 063	34 222	2 576
Расходы будущих периодов	4 231			4 231
Проценты по обязательствам	1 966		1 853	113
Итого	1 091 900	2 632 612	94 207	3 630 306

В отчете о финансовых результатах по стр. 2410 «Налог на прибыль» Общество отразило данные о налоге на прибыль с подразделением на текущий налог на прибыль (стр. 2411) и отложенный налог на прибыль (стр. 2412).

Текущий налог на прибыль за 2025 г. составил 0 тыс. руб., за 2024 год – 0 тыс. руб.

В составе отложенного налога на прибыль по стр.2412 «Отложенный налог на прибыль» были отражены свернуто обороты по ОНА и ОНО за 2025 г., которые в сумме -19 709 тыс. руб., за 2024 год + 54 675тыс. руб.

5. Пояснения к отчету об изменениях капитала

Чистые активы Общества составили на 31.12.2025 г. – 2 656 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 2 756 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 2 798 тыс. руб.

6. Пояснения к отчету о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно квалифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

В отчете о движении денежных средств представлены свернуто (оставить только имевшие место операции):

- расчеты агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщикам/подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ.

Суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

Сумма НДС свернуто = НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков – НДС в составе платежей поставщикам/подрядчикам – платежи по НДС в бюджет.

В отчете о движении денежных средств итоговый поток в части НДС отражен в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «Прочие платежи»)

По отдельным строкам 4221, 4121 в отчете о движении денежных средств отражаются операции со связанными сторонами (операции с дочерними и зависимыми обществами).

Арендные платежи, связанные с признанным правом пользования активом (ППА) и обязательством по аренде, отражены следующим образом:

При инвестиционном строительстве:

- проценты по обязательству по аренде отражены по строке 4224 «Проценты по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива» в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций»;
- погашение основного долга по аренде (часть арендного платежа за вычетом начисляемых процентов) – в разделе «Денежные потоки от финансовых операций» по строке 4329 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств).

7. Информация о связанных сторонах

Зависимые общества (доля участия более 20%)

Наименование общества (ИНН)	Форма и доля владения (%) в 2025 г	Форма и доля владения (%) в 2024 г	Местонахождение	Вид деятельности
ООО «Славянская» ИНН 7730001183	Генеральный директор Имукин	Генеральный директор Имукин	Москва	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного

	Сергей Федорович	Сергей Федорович		проживания
Нисанов М.Д.	Учредитель 43,5%	Учредитель 43,5%	Москва	
Азраев Наор	Учредитель 21,6%	Учредитель 43,5%	Москва	
ИП Нисанов Д.М. ИНН 771865061648			Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ИП Азраев Наор ИНН 774330969980			Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО «Аверс-3» ИНН 7728178909	учредитель Нисанов Д.М. – 42.5%	учредитель Нисанов Д.М. – 42.5%	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО «Флора и Фауна» ИНН 7723390852	учредитель Нисанов Д.М. – 28,34%	учредители Азраев Н. – 37,83%, Нисанов Д.М. – 28,34%	Москва	Предоставление займов и прочих видов кредита
ООО «Бизнес-Инвест» ИНН 7723323976	учредитель Нисанов Д.М. – 50%	учредитель Нисанов Д.М. – 50%	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО «Щелковская площадь» ИНН 7717767290	учредитель – Нисанов Д.М. –40%	учредитель – Нисанов Д.М. –40%	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО «СпецСтендЭкспо» ИНН 7717767282	учредитель – Нисанов Д.М. – 50%	учредитель – Нисанов Д.М. – 50%	Московская область	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО «Домодедово Фуд» ИНН 5009129569	учредитель Нисанов Д.М. с долей 26%	учредитель Нисанов Д.М. с долей 26%	Московская область	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО «Киевская площадь» ИНН 7730051836	учредитель Нисанов Д.М. с долей 36,5%	учредитель Нисанов Д.М. с долей 36,5%	Москва	Деятельность в области архитектуры

ООО «Европейский» ИНН 7730051748	учредитель Нисанов Д.М. с долей 36,5%	учредитель Нисанов Д.М. с долей 36,5%	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО «Площадь Европы» ИНН 7730069008	учредитель Нисанов Д.М. с долей 50%	учредитель Нисанов Д.М. с долей 50%	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО «СПБ Развитие» ИНН 9704011679	учредитель Нисанов Д.М. с долей 100%	учредитель Нисанов Д.М. с долей 100%	Москва	Строительство жилых и нежилых зданий
ООО «Амадеус»	учредитель Нисанов Д.М. с долей 40%	учредитель Нисанов Д.М. с долей 40%	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО «Фуд Холод» ИНН 7717772116	учредитель Азраев Н. с долей 31,87%	учредитель Азраев Н. с долей 31,87%	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО «Сосенка» ИНН 5003087560	учредитель Азраев Н. с долей 50%	учредитель Азраев Н. с долей 50%	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО «НЕЙТРИН» ИНН 7730312090	учредитель Нисанов Д.М. с долей 50%	учредитель Нисанов Д.М. с долей 50%	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО «ИК «Юго- Восток» ИНН 7723895331	учредители Азраев Н. – 33%	учредители Азраев Н. – 33%	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Стоимость товаров (работ, услуг), полученных от зависимых общества
тыс. руб.

Наименование общества (ИНН)	Вид товаров, работ, услуг	2025 г.	2024 г.
ООО «СПЕЦСТЕНДЭКСПО» ИНН 7717767282	Услуги хранения	600	600

ООО ПЛОЩАДЬ» 7730051836	КИЕВСКАЯ ИНН	Проектные работы	71 676	36 255
<i>Итого</i>			72 276	36 855

Операции с ООО «СПЕЦСТЕНДЭКСПО» и ООО «КИЕВСКАЯ ПЛОЩАДЬ» проводились на обычных коммерческих условиях. Услуги ООО «СПЕЦСТЕНДЭКСПО» и ООО «КИЕВСКАЯ ПЛОЩАДЬ» оплачивались по фактическим затратам исполнителя.

По состоянию на конец года (31 декабря) задолженность Общества по расчетам с зависимыми обществами тыс. руб.

Наименование общества (ИНН)	2025 г.		2024 г.		2023 г.	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
ООО «СПЕЦСТЕНДЭКСПО» ИНН 7717767282	0	0	0	0	0	0
ООО КИЕВСКАЯ ПЛОЩАДЬ» ИНН 7730051836	0	0	0	9 691	0	0
<i>Итого</i>		0		9 691		0

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковский счет. Применяется договорной метод определения цен по всем операциям со связанными сторонами. Задолженность между связанными сторонами на 31 декабря 2025 года отсутствует. Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек и другие долги, нереальные для взыскания, отсутствуют. Резервы по сомнительным долгам в отношении связанных сторон не создавались.

Раскрытие информации о полученных и выданных займах связанными сторонами (см. Приложения Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения и Кредиты и займы к настоящим Пояснениям).

8. Информация о конечных бенефициарных владельцах

Конечным бенефициарным владельцем Общества является Нисанов Давид Мардахаевич

9. Прочая информация

Общество не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденное приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, и не раскрывает информацию по сегментам.

В 2025 – 2024 г. государственная помощь не получалась, отсутствовала совместная деятельность.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 – 2024 г. отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. Общество не участвует в судебных разбирательствах, способных оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности, в качестве истца или ответчика.

10. События после отчетной даты

После 31 декабря 2025 г. и до даты бухгалтерской отчетности в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

У Общества отсутствуют факты и обстоятельства, свидетельствующие о невозможности или ставящие под сомнение способность Общества продолжать свою деятельность или исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

12. Риски хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика Российской Федерации. Финансовые и правовые риски, которые оказывают влияние на деятельность Общества, связаны с нестабильной текущей экономической ситуацией, введенными ограничениями на поставки импортных товаров, а также частыми изменениями в налоговом законодательстве, сопряженными с риском неоднозначности толкования их требований, что в целом увеличило уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности.

В Обществе функционирует эффективная система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении целей.

Рыночный риск эффективно контролируется и не оказывает значительного влияния на финансовый результат деятельности за 2025 и 2024 г. Политика Общества в отношении установленных принципов расчетов с контрагентами позволяет управлять кредитным риском, сомнительная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 незначительная. В отношении управления риском потери ликвидности Общество регулярно проводит контрольные мероприятия, которые позволяют управлять уровнем риска и обеспечивать его на приемлемом для Общества уровне. Общество своевременно идентифицирует элементы финансовых и правовых рисков, проводит оценку потенциальных событий, обстоятельств, внешних и внутренних факторов, влияющих на достижение поставленных руководством целей, разрабатывает соответствующие мероприятия по управлению рисками, а также совершенствует процедуры внутреннего контроля.

Кредитные риски

Кредитный риск - это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств контрагентами Общества. У Общества нет концентрации кредитного риска на одном или нескольких контрагентах, есть возможность отсрочить оплату кредиторской задолженности, что позволяет поддерживать уровень ликвидности на приемлемом уровне. При этом покупатели активно гасят задолженность, образовавшуюся на 31.12.2024 г., в 2025 году.

Риски ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам, задолженность по займам. Общество осуществляет постоянный мониторинг краткосрочной ликвидности и составление прогноза ликвидности на более длительный период.

Правовой риск

Правовой риск связан с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, а также бухгалтерского и налогового учета. Кроме того, налоговое, валютное и таможенное законодательство в РФ нередко допускает различные толкования норм, регулирующие соответствующие отношения, в том числе и в связи с судебной практикой. В целях минимизации риска Общество проводит мониторинг изменений законодательства и судебных решений по ключевым вопросам.

В целом экономическая среда не оказала значительного негативного влияния на деятельность и финансовое положение Общества. Однако будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. В связи с этим, руководство предпринимает необходимые меры для сохранения устойчивости и обеспечения положительных финансовых результатов деятельности Общества в следующих периодах и выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

13. Приложения:

№ табличного Пояснения	Таблица
3.5	Таблица «Капитальные вложения в нематериальные активы»
4.1	Таблица «Наличие и движение основных средств»
4.2	Таблица «Наличие и движение прав пользования активами»
4.3	Таблица «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства»
4.4	Таблица «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования»
4.5	Таблица «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)»
6.1	Таблица «Наличие и движение запасов»
7.1	Таблица «Наличие и движение дебиторской задолженности»
7.2	Таблица «Просроченная дебиторская задолженность»
8.1	Таблица «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)»
8.3	Таблица «Оценочные обязательства»
9	Таблица «Обеспечения обязательств»
10	Таблица «Расходы по обычным видам деятельности»

Генеральный директор



С.Ф.Имукин

25 марта 2026 год

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года			поступило	списано		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	98 357	(69 082)	734	213 155	(8 917)	734	(17 691)	-	-	145 611	(67 878)
	3а 2024 г.	76 529	(51 118)	928	21 828	(3 493)	928	(10 861)	-	-	98 357	(69 083)
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	166 886	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	14 292	(5 044)	-	-	-	-	(9 248)	-	-	14 292	(14 292)
	3а 2024 г.	14 292	(3 026)	-	-	-	-	(2 018)	-	-	14 292	(5 044)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	48 665	(41 086)	9 185	9 185	-	-	2 576	-	-	67 771	(40 351)
	3а 2024 г.	32 969	(29 640)	15 715	15 715	-	-	(3 415)	-	-	48 665	(41 086)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	22 635	(16 369)	2 929	2 929	-	-	(4 134)	-	-	26 564	(20 523)
	3а 2024 г.	19 806	(12 684)	2 829	2 829	-	-	(3 694)	-	-	22 635	(16 369)
Транспортные средства	3а 2025 г.	4 113	(3 861)	734	29 787	(8 917)	734	(3 821)	-	-	24 963	(6 948)
	3а 2024 г.	4 113	(3 611)	-	-	-	-	(251)	-	-	4 113	(3 661)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	6 173	(1 420)	2 385	2 385	-	-	(1 784)	-	-	8 568	(3 204)
	3а 2024 г.	3 754	(1 196)	2 419	2 419	-	-	(1 224)	-	-	6 173	(1 420)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	2 460	(1 282)	1 983	1 983	-	-	(1 279)	-	-	4 443	(2 561)
	3а 2024 г.	1 596	(1 950)	864	864	-	-	(260)	-	-	2 460	(1 282)
Инвестиционная недвижимость всего	3а 2025 г.	18 177	(4 046)	-	-	-	-	(1 688)	-	-	175 161	(3 894)
	3а 2024 г.	21 670	(8 552)	-	-	-	-	(3 807)	-	-	18 177	(4 046)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	8 275	(2 726)	-	-	-	-	(1 168)	-	-	8 275	(3 894)
	3а 2024 г.	8 275	(1 558)	-	-	-	-	(1 168)	-	-	8 275	(2 726)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	9 902	(1 320)	-	-	-	-	(520)	-	-	9 902	(1 320)
	3а 2024 г.	9 902	(6 783)	-	-	-	-	(2 563)	-	-	9 902	(1 320)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	3 493	(212)	283	-	-	283	(71)	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года			поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		Изменения за период			На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	536 474	(401 974)	218 343	218 343	(753 810)	753 810	(352 011)	-	-	1 007	(176)
	3а 2024 г.	556 054	(267 418)	37	37	(19 617)	-	(134 556)	-	-	536 474	(401 975)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	536 474	(401 974)	218 343	218 343	(753 810)	753 810	(352 011)	-	-	1 007	(176)
	3а 2024 г.	556 054	(267 418)	37	37	(19 617)	-	(134 556)	-	-	536 474	(401 975)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	амортизируемые	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые
Амортизируемые основные средства - всего	229 831	-	177 905	-	327 165	-
в том числе:						
Здания	166 886	-	-	-	-	-
Сооружения	4 381	-	14 797	-	17 983	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	27 420	-	16 180	-	6 448	-
Офисное оборудование	5 041	-	6 246	-	7 111	-
Транспортные средства	18 035	-	251	-	502	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5 354	-	4 763	-	3 558	-
Другие виды основных средств	2 714	-	135 877	-	291 563	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						

Апартаменты	За 2025 г.	71 201	(71 201)	71 201	(71 201)	71 201	(71 201)
Гостиница	За 2024 г.	80 872	(80 872)	80 872	(80 872)	80 872	(80 872)
Гостиница	За 2025 г.	11 438 966	(15 743 937)	4 309 832	(15 743 937)	4 309 832	(15 743 937)
Наружные сети	За 2024 г.	1 137 339	-	10 301 827	-	10 301 827	-
Наружные сети	За 2025 г.	56 056	(56 056)	-	(56 056)	-	(56 056)
Нежилые помещения (21,4 м2) № 47Н	За 2024 г.	56 056	(498)	9 164	(498)	9 164	(498)
Нежилые помещения (21,4 м2) № 47Н	За 2025 г.	498	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (13,8 м2) № 48Н	За 2024 г.	498	(321)	5 910	(321)	5 910	(321)
Нежилые помещения (13,8 м2) № 48Н	За 2025 г.	321	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (14,2 м2) № 49Н	За 2024 г.	321	(330)	6 081	(330)	6 081	(330)
Нежилые помещения (14,2 м2) № 49Н	За 2025 г.	330	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (8,9 м2) № 50Н	За 2024 г.	330	(207)	3 811	(207)	3 811	(207)
Нежилые помещения (8,9 м2) № 50Н	За 2025 г.	207	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (127,5 м2) № 51Н	За 2024 г.	207	-	207	-	207	-
Нежилые помещения (127,5 м2) № 51Н	За 2025 г.	2 966	(2 966)	54 601	(2 966)	54 601	(2 966)
Нежилые помещения (62,6 м2) № 52Н	За 2024 г.	2 966	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (62,6 м2) № 52Н	За 2025 г.	1 223	(1 223)	22 526	(1 223)	22 526	(1 223)
Нежилые помещения (780,5 м2) № 53Н	За 2024 г.	1 223	(18 154)	334 242	(18 154)	334 242	(18 154)
Нежилые помещения (780,5 м2) № 53Н	За 2025 г.	18 154	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (7,1 м2) № 54Н	За 2024 г.	18 154	(165)	3 041	(165)	3 041	(165)
Нежилые помещения (7,1 м2) № 54Н	За 2025 г.	165	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (8,5 м2) № 55Н	За 2024 г.	165	(198)	3 640	(198)	3 640	(198)
Нежилые помещения (8,5 м2) № 55Н	За 2025 г.	198	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (1201,5 м2) № 56Н	За 2024 г.	198	-	198	-	198	-
Нежилые помещения (1201,5 м2) № 56Н	За 2025 г.	27 946	(27 946)	514 532	(27 946)	514 532	(27 946)
Нежилые помещения (140,3 м2) № 57Н	За 2024 г.	27 946	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (140,3 м2) № 57Н	За 2025 г.	3 263	(3 263)	60 082	(3 263)	60 082	(3 263)
Нежилые помещения (6,7 м2) № 58Н	За 2024 г.	3 263	(133)	2 441	(133)	2 441	(133)
Нежилые помещения (6,7 м2) № 58Н	За 2025 г.	133	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (6481,8 м2) № 1Н	За 2024 г.	133	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (6481,8 м2) № 1Н	За 2025 г.	150 763	(2 928 539)	2 775 775	(2 928 539)	2 775 775	(2 928 539)
Нежилые помещения (44,0 м2) № 2Н	За 2024 г.	150 763	(1 023)	18 843	(1 023)	18 843	(1 023)
Нежилые помещения (44,0 м2) № 2Н	За 2025 г.	1 023	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (75,5 м2) № 3Н	За 2024 г.	1 023	(1 756)	32 332	(1 756)	32 332	(1 756)
Нежилые помещения (75,5 м2) № 3Н	За 2025 г.	1 756	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (27,9 м2) № 4Н	За 2024 г.	1 756	(649)	11 948	(649)	11 948	(649)
Нежилые помещения (27,9 м2) № 4Н	За 2025 г.	649	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (9,7 м2) № 5Н	За 2024 г.	649	(226)	4 154	(226)	4 154	(226)
Нежилые помещения (9,7 м2) № 5Н	За 2025 г.	226	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (78,0 м2) № 6Н	За 2024 г.	226	(1 814)	33 403	(1 814)	33 403	(1 814)
Нежилые помещения (78,0 м2) № 6Н	За 2025 г.	1 814	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (8,2 м2) № 7Н	За 2024 г.	1 814	(191)	3 512	(191)	3 512	(191)
Нежилые помещения (8,2 м2) № 7Н	За 2025 г.	191	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (66,1 м2) № 8Н	За 2024 г.	191	(1 537)	28 307	(1 537)	28 307	(1 537)
Нежилые помещения (66,1 м2) № 8Н	За 2025 г.	1 537	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (13,9 м2) № 9Н	За 2024 г.	1 537	(323)	5 953	(323)	5 953	(323)
Нежилые помещения (13,9 м2) № 9Н	За 2025 г.	323	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (22,0 м2) № 10Н	За 2024 г.	323	(512)	9 421	(512)	9 421	(512)
Нежилые помещения (22,0 м2) № 10Н	За 2025 г.	512	-	-	-	-	-

Нежилое помещение (8,9 м2) № 34Н 77:01:0001013:5561	207	3 811	(207)	-	-	3 811	-	-	3 811
	За 2024 г.	207	-	-	-	-	-	-	207
Нежилое помещение (6,2 м2) № 35Н 77:01:0001013:5562	144	2 655	(144)	-	-	2 655	-	-	2 655
	За 2024 г.	144	-	-	-	-	-	-	144
Нежилое помещение (11,10 м2) № 36Н 77:01:0001013:5563	258	4 753	(258)	-	-	4 753	-	-	4 753
	За 2025 г.	258	-	-	-	-	-	-	258
Нежилое помещение (45,20 м2) № 37Н 77:01:0001013:5565	1 005	18 500	(1 005)	-	-	18 500	-	-	18 500
	За 2024 г.	1 005	-	-	-	-	-	-	1 005
Нежилое помещение (22,10 м2) № 38Н 77:01:0001013:5566	514	9 464	(514)	-	-	9 464	-	-	9 464
	За 2024 г.	514	-	-	-	-	-	-	514
Нежилое помещение (11,8 м2) № 39Н 77:01:0001013:5567	274	5 053	(274)	-	-	5 053	-	-	5 053
	За 2024 г.	274	-	-	-	-	-	-	274
Нежилое помещение (13,0 м2) № 40Н 77:01:0001013:5568	302	5 567	(302)	-	-	5 567	-	-	5 567
	За 2024 г.	302	-	-	-	-	-	-	302
Нежилое помещение (12,4 м2) № 41Н 77:01:0001013:5569	288	5 310	(288)	-	-	5 310	-	-	5 310
	За 2024 г.	288	-	-	-	-	-	-	288
Нежилое помещение (29,1 м2) № 42Н 77:01:0001013:5570	677	12 462	(677)	-	-	12 462	-	-	12 462
	За 2025 г.	677	-	-	-	-	-	-	677
Нежилое помещение (12,3 м2) № 43Н 77:01:0001013:5571	286	5 267	(286)	-	-	5 267	-	-	5 267
	За 2024 г.	286	-	-	-	-	-	-	286
Нежилое помещение (12,5 м2) № 44Н 77:01:0001013:5572	291	5 353	(291)	-	-	5 353	-	-	5 353
	За 2024 г.	291	-	-	-	-	-	-	291
Нежилое помещение (16,7 м2) № 45Н 77:01:0001013:5573	386	7 152	(386)	-	-	7 152	-	-	7 152
	За 2025 г.	386	-	-	-	-	-	-	386
Нежилое помещение (16,6 м2) № 46Н 77:01:0001013:5574	386	7 109	(386)	-	-	7 109	-	-	7 109
	За 2024 г.	386	-	-	-	-	-	-	386
Система охранного телевидения	2 689	-	(2 689)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 624	-	-	-	-	-	-	2 689
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 100 77:01:0001013:5448	309	65	-	-	-	65	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 101 77:01:0001013:5449	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2025 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 102 77:01:0001013:5450	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 103 77:01:0001013:5451	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 104 77:01:0001013:5452	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 105 77:01:0001013:5453	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 106 77:01:0001013:5454	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 107 77:01:0001013:5455	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 108 77:01:0001013:5457	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 109 77:01:0001013:5458	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 110 77:01:0001013:5459	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 111 77:01:0001013:5460	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 112 77:01:0001013:5461	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 113 77:01:0001013:5462	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309
Машинно-место (13,3 м2) № ММ 114 77:01:0001013:5463	309	-	-	-	-	-	-	-	309
	За 2024 г.	309	-	-	-	-	-	-	309

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода			
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	67 847	-	450 271	-	(64 718)	-	453 400	-	-	-	-	453 400	-
	3а 2024 г.	145 833	-	175 568	-	(253 554)	-	67 847	-	-	-	-	67 847	-
в том числе:	3а 2025 г.	1 288	-	14 317	-	(1 288)	-	14 317	-	-	-	-	14 317	-
	3а 2024 г.	645	-	91 038	-	(90 395)	-	1 288	-	-	-	-	1 288	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	2 127	-	602	-	(492)	-	2 237	-	-	-	-	2 237	-
	3а 2024 г.	93 063	-	1 628	-	(92 564)	-	2 127	-	-	-	-	2 127	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	259 413	-	-	-	259 893	-	-	-	-	259 893	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	3 938	-	-	-	(3 920)	-	18	-	-	-	-	18	-
	3а 2024 г.	-	-	3 938	-	-	-	3 938	-	-	-	-	3 938	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	5	-	-	-	(1)	-	4	-	-	-	-	4	-
	3а 2024 г.	5	-	5	-	(1)	-	5	-	-	-	-	5	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	1	-	1	-	(1)	-	1	-	-	-	-	1	-
	3а 2024 г.	1	-	1	-	(1)	-	1	-	-	-	-	1	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	593	-	2 743	-	(493)	-	2 843	-	-	-	-	2 843	-
	3а 2024 г.	-	-	593	-	-	-	593	-	-	-	-	593	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	7 207	-	-	-	7 207	-	-	-	-	7 207	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	59 895	-	165 989	-	(59 004)	-	166 880	-	-	-	-	166 880	-
	3а 2024 г.	52 125	-	78 364	-	(70 594)	-	59 895	-	-	-	-	59 895	-
Итого	3а 2025 г.	67 847	-	450 271	-	(64 718)	-	453 400	-	-	-	-	453 400	-
	3а 2024 г.	145 833	-	175 568	-	(253 554)	-	67 847	-	-	-	-	67 847	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	36 065	36 065	36 065	36 065	36 065	36 065
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	36 035	36 035	36 035	36 035	36 035	36 035
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	30	30	30	30	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	списано	
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	34 268 10 336 381	23 019 039 6	-	(34 268) (10 302 119)	-	-	23 019 039 34 268	
в том числе:									
Расчеты по аренде	3а 2025 г. 3а 2024 г.	34 268 200 145	866 6	-	(34 268) (165 883)	-	-	866 34 268	
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- 7 532 042	3 992 520 -	-	- (7 532 042)	-	-	3 992 520 -	
Долгосрочные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- 2 508 027	17 700 026 -	-	- (2 508 027)	-	-	17 700 026 -	
% по долгосрочным займам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- 96 167	1 325 628 -	-	- (96 167)	-	-	1 325 628 -	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	15 803 017 382 577	239 685 15 561 589	-	(15 628 040) (141 149)	-	-	414 662 15 803 017	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	172 039 292 445	221 830 17 624	-	(138 030) (2 124)	-	-	393 869 172 039	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	200 200	2 010 -	-	- -	-	-	86 200	
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	3 770 7 330	6 284 -	-	(3 770) (3 560)	-	-	6 284 3 770	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	901 4 365	423 -	-	- (3 464)	-	-	1 324 901	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г. 3а 2024 г.	3 929 2 849	1 701 1 080	-	- -	-	-	5 630 3 929	
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г. 3а 2024 г.	15 542 885 -	15 542 885 -	-	(15 542 885) -	-	-	- 15 542 885	
Расчеты по аренде	3а 2025 г. 3а 2024 г.	79 293 75 388	- 3 905	-	(79 261) -	-	-	32 79 293	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	7 437 -	-	- -	-	-	7 437 -	
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	15 837 265 10 718 958	23 258 724 15 561 595	-	(15 662 308) (10 443 266)	-	X X	23 433 701 15 837 285	

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	15 595 10 554	30 806 22 421	25 029 16 930	21 450	21 351 15 595
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г. За 2024 г.	15 595 10 554	30 806 22 421	25 029 16 930	21 450	21 351 15 595

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	7 237	14 713 031	14 677 286
в том числе:			
Физическое лицо	6 681	-	-
Юридическое лицо	557	-	-
Физическое лицо	-	7 838 643	7 838 643
Физическое лицо	-	5 838 643	5 838 643
Юридическое лицо	-	1 000 000	1 000 000
Юридическое лицо	-	35 744	-
Выданные - всего	16 168 339	9 456 555	9 456 555
в том числе:			
ПАО СБЕРБАНК	16 168 339	9 456 555	9 456 555

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	5 037	-
Затраты на оплату труда	25 837	-
Отчисления на социальные нужды	4 700	-
Амортизация	177	-
Прочие затраты	11 428	-
Итого по элементам	47 179	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(295)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	46 884	-