

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025

Закрытое акционерное Общество «Бизнес-центр «ГРИНВИЧ»

ИНН 5407454906, КПП 540701001, ОГРН 1105476033871

Адрес: г.Новосибирск, ул.Красноярская,35

1. Общая информация об организации

Закрытое акционерное общество «Бизнес-центр «ГРИНВИЧ» зарегистрировано 15 июля 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области №004195845, основной государственный регистрационный номер 1105476033871. ИНН 5407454906

Право собственности на Здание (административное с помещениями общественного назначения , подземной автостоянкой),

назначение: нежилое площадь общая 35 317 кв.м. зарегистрировано 08 сентября 2010 года. Свидетельство о государственной регистрации 54 АД №086591.

Юридический адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Красноярская, 35, тел. (383) 230-25-37
Форма собственности - частная.

Учредители - физические лица Бойко А.В., Риттер М.В.

Единоличный исполнительный орган Управляющая организация ООО «ТС-ГРУПП» в лице Генерального директора Вершинина Д.В. (Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 11.04.2019г)

Главный бухгалтер – Семенцова Наталья Владимировна (трудовой договор от 01.09.2010г.)

ЗАО «Бизнес-центр «ГРИНВИЧ» образовано в результате реорганизации ОАО «ТРАНСЕРВИС» (решение акционеров протокол б/н от 18.03.09г) путем выделения.

Уставный капитал ЗАО «Бизнес-центр «ГРИНВИЧ» сформирован за счет чистой прибыли ОАО «ТРАНСЕРВИС» в размере 10 000 руб.

Структура уставного капитала 10 000 шт. обыкновенных акций стоимостью 10 000 руб.

Акционеры Бойко А.В. 50 %, что составляет 5 000 обыкновенных именных акций, Риттер М.В. 50 %, что составляет 5 000 обыкновенных именных акций.

Вид деятельности ЗАО «Бизнес-центр «ГРИНВИЧ» предоставление имущества в аренду ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Обособленные подразделения, филиалы отсутствуют.

Среднесписочная численность работающих за 2025 год составила 6 человек, фактическая 9 человек.

Бизнес-центр «Гринвич» стал лучшим бизнес центром класса «А» регионов России на CRE Awards 2008, лауреатом конкурса «Семь чудес 2008» г.Новосибирск, победителем новосибирского фестиваля архитектуры и дизайна «Золотая Капитель», лидером рейтинга бизнес центров Новосибирска в 2009 году.

2 Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Показатели отчетности выражены по первоначальной или фактической стоимости

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Управление холдингом», редакция 3.2.

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Организация ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) способом двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов. Бухгалтерский учет осуществляется в валюте Российской Федерации – в рублях.

Раздельный учет прямых затрат обеспечивается с помощью дополнительно введенных статей затрат.

Материально - производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости и отражаются на счетах бухгалтерского учета в соответствии с рабочим планом счетов организации.

Фактической себестоимостью материально - производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Выручкой от реализации в целях бухгалтерского учета признается сумма выполненных работ, услуг с передачей покупателю права собственности на выполненные работы, услуги и предоставлением покупателю (заказчику) расчетных документов.

Учет реализации работ, услуг, товаров осуществляется с использованием счета 90/ «Продажи» в корреспонденции со счетом 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» раздельно по каждому виду деятельности.

Раздельный учет выручки по видам деятельности обеспечивается путем введения номенклатурных групп к счету 90/ «Продажи»

Организация применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета №25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» от 16.10.2018. Организация является арендодателем, аренда операционная. Так же является арендатором помещений, земельного участка.

4. Основные средства

4.1. К бухгалтерскому учету основные средства принимаются по первоначальной стоимости.

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производилась.

Для учета основных средств используются группы учета основных средств Здания, Сооружения, Машины и оборудование, Офисное оборудование, Транспортные средства,

Производственный и хозяйственный инвентарь, Многолетние насаждения, Земельные участки.

Первоначальная стоимость основных средств на начало 2025 г. 860 468 т.р. на конец 2025г. 146 565 т.р. Накопленная амортизация на начало 2025г 463 172 т.р. на конец 2025г 109 264 т.р. Уменьшение остатков на конец 2025г. произошло с переводом здания Бизнес-центра Гринвич в состав инвестиционной недвижимости.

Инвестиционная недвижимость здания Бизнес-центр Гринвич Красноярская,35 , Бизнес-центр Мост Коммунистическая,40.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 сдает в аренду помещения бизнес центров «ГРИНВИЧ», «МОСТ» аренда является операционной.

Первоначальная стоимость инвестиционной недвижимости на начало 2025 г. 324 818 т.р. на конец 2025г. 1 038 721 т.р.

Накопленная амортизация на начало 2025г 24 871 т.р. на конец 2025г 423 496 т.р.

4.2 Общество арендует помещения и часть земельного участка ППА на начало 2025г. 21 983 т.р. , на конец 2025г 19 469 т.р. Накопленная амортизация на начало 2025г. 1 469 т.р , на конц 2025г. 4 305 т.р.

За период 2025 г. основных средств в организацию не поступало, не выбывало, переоценка и обесценение не производилось. Основные средства не переданы в залог, не имеют ограничений прав собственности.

4.3. Все объекты основных средств в обществе амортизируются за исключением земельных участков.

4.4. Общество предоставляет за плату во временное пользование помещения БЦ балансовой стоимостью на конец 2025 г. 590 058 т.р.

4.5. Обществом в 2025 г. осуществлялись капитальные вложения в основные средства в сумме 1 884 т.р. Капитальные вложения в сумме 14 309 т.р. в создание объекта инвестиционной недвижимости Гостинично-делового центра .

5. Финансовых вложений Общество в 2025 г. не осуществляло.

6. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО).

Стоимость запасов на начало 2025г 2 302 т.р. на конец 2025г. 1 463 т.р.

7. Дебиторская задолженность

7.1 Общество в 2025 г. выдало долгосрочный беспроцентный займ на конец 2025г. сумма составила 232 180 т.р. Краткосрочная дебиторская задолженность составила на начало 2025г 17 487т.р. на конец 2025г.22 316 т.р.

7.2. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует. Резервы по сомнительным долгам в 2025г. на начислялись.

8. Обязательства

8.1. Долгосрочные обязательства общества обязательства по аренде на начало 2025г 18 435т.р. на конец 2025г 11 986 т.р.

Краткосрочные обязательства составили на начало 2025г 130 615 т.р. на конец 2025г 161 621 т.р.

Прочие краткосрочные обязательства -обязательства по краткосрочной аренде на начало 2025г 1 804 т.р. на конец 2025г т.р.3 594 т.р.

8.2. Просроченных обязательств Общество не имеет.

8.3 Оценочные обязательства по резервам отпусков на начало 2025г 200 т.р. на конец 2025г 209 т.р.

9. Связанные стороны

Учредителями связанных сторон Общества являются Бойко А.В., Риттер М.В. В 2025г. Общество осуществляло со связанными сторонами операции по сдаче в аренду помещений. На конец 2025г. задолженность составила 982 т.р.

За услуги по обслуживанию зданий бизнес-центров задолженность Общества связанным сторонам составила 7 665,3 т.р.

10. Основные факторы, результаты деятельности

Выручка Общества по основному виду деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом за отчетный период 2025 г составила 544 420 т.р , что выше аналогичного показателя прошлого года 423 073 т.р.. Увеличение данного показателя связано с привлечением новых арендаторов и индексацией стоимости арендной платы. Прочие доходы составили за 2025г. 656 т.р.

Себестоимость по данному виду деятельности за период 2025г. составила 187 438 т.р. , что выше аналогичного показателя прошлого года 172 774 т.р. Увеличение показателя связано с увеличением стоимости услуг обслуживающих организаций, проведением текущих ремонтов офисных помещений для сдачи в аренду. Прочие расходы за 2025г. составили 64 320 т.р. в т.ч. налог на имущество 49 340 т.р.

Обществом по результатам деятельности в 2025г. получена чистая прибыль 185 208 т.р. за период 2024 г. прибыль составила 116 281 т.р.

Чистые активы ЗАО «Бизнес-центр «ГРИНВИЧ» на 01.01.2026 года составили 750 507 т. р. (по состоянию на 01.01.2025 г. 605 299 т.р.)

Налог на прибыль за 2025 г начислен в сумме 63 256 т.р. за 2024г. 30 946 т.р.

Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

11. Движение денежных средств.

В 2025 г уменьшение сальдо денежных потоков по текущим операциям 26 937 т.р. в сравнении с 2024г 189 718 т.р. произошло по причине выдачи беспроцентного займа . Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций в 2025г (-14 406 т.р.) уменьшилось в сравнении с 2024г (-1 548 т.р.) в связи с вложениями в строительство объекта инвестиционной недвижимости. Сальдо денежных потоков от финансовых операций за 2025г (-45 188 т.р.) увеличилось по сравнению с 2024г. (-158 470 т.р.) за счет погашения займов.

12. Инвентаризация

Обществом в период с 25 по 30 декабря 2025г проведена инвентаризация основных средств, товаро- материальных ценностей, расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами. По результатам инвентаризации недостачи и излишки не выявлены.

13. Судебные дела

В 2025 г. вынесено решение арбитражного суда Новосибирской области по исковому заявлению ТСЖ к Обществу о взыскании неосновательного обогащения в виде платы за пользование земельным участком. Вынесено решение о частичном удовлетворении требований истца.

14. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы;
- финансовые вложения;
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

15. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб. и оплачен полностью.

Участниками Общества являются:

- Бойко Александр Всеволодович, доля участия 50 процентов.
- Риттер Маргарита Валентиновна, доля участия 50 процентов.

В 2025 году Общество начислило и выплатило дивиденды за период 2024 г. в сумме 40 000 т.р. пропорционально доле участников 4 т.р. на одну акцию.

16. Органы управления

Единоличный исполнительный орган Генеральный директор Управляющей организации ООО «ТС ГРУПП» Вершинин Д.В. Договор о передаче полномочий исполнительного органа от 11.04.2019г. Продление полномочий по дополнительному соглашению №3 от 04.04.25г.

Главный бухгалтер Семенцова Н.В.

17. Основной управленческий персонал

Основной управленческий персонал Общества Главный бухгалтер, менеджеры по аренде. За 2025 г краткосрочные выплаты управленческому персоналу составили 10 927, 5 т.р. НДФЛ 1 424,1 т.р. Долгосрочных выплат не производилось.

18. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, составленные в соответствии с п. 54 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

19. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный 2025 год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. В 2025г. решений о реорганизации или прекращении деятельности в дальнейшем не принималось. Общество намерено в будущем осуществить реконструкцию бизнес-центра на Красноярской,35 под гостинично-деловой центр

20. Событие после отчетной даты

Внеочередным собранием от 13.02.2026 г. принято решение о выплате дивидендов по результатам 9 месяцев 2025г. в сумме 50 000 т.р. пропорционально доле участников 5 т.р. на одну акцию.

Исправление ошибок прошлых лет, корректировка отчетности не производилась.

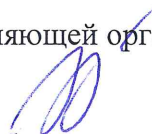
21. Обязательный аудит.

Общество подлежит прохождению обязательного аудита. Аудит проводит ООО АК «Содействие» ОРНЗ 12006163282 в СРО ААС.

22. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана «30» марта 2026 года.

Руководитель Генеральный директор Управляющей организации ООО «ТС ГРУПП»



Вершинин Д.В

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	860 468	(463 172)	-	-	-	(30 505)	-	-	-	(713 903)	384 413	146 565	(109 264)
	3а 2024 г.	860 955	(434 363)	1 163	(1 650)	1 592	(30 401)	-	-	-	-	-	860 468	(463 172)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	713 904	(359 389)	9 171	-	-	(34 050)	-	-	-	(713 903)	384 413	9 172	(9 026)
	3а 2024 г.	713 904	(334 364)	-	-	-	(25 025)	-	-	-	-	-	713 904	(359 389)
Сооружения	3а 2025 г.	71 815	(58 670)	(9 171)	-	-	7 311	-	-	-	-	-	62 644	(51 359)
	3а 2024 г.	71 815	(56 955)	-	-	-	(1 715)	-	-	-	-	-	71 815	(58 670)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	53 555	(41 197)	-	-	-	(3 108)	-	-	-	-	-	53 555	(44 305)
	3а 2024 г.	53 010	(38 579)	903	(358)	358	(2 976)	-	-	-	-	-	53 555	(41 197)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	371	(88)	-	-	-	(60)	-	-	-	-	-	371	(148)
	3а 2024 г.	112	-	260	-	-	(88)	-	-	-	-	-	371	(88)
Транспортные средства	3а 2025 г.	4 983	(290)	-	-	-	(68)	-	-	-	-	-	4 983	(358)
	3а 2024 г.	4 983	(222)	-	-	-	(68)	-	-	-	-	-	4 983	(290)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	5 128	(3 224)	-	-	-	(508)	-	-	-	-	-	5 128	(3 732)
	3а 2024 г.	6 358	(3 947)	-	(1 230)	1 230	(508)	-	-	-	-	-	5 128	(3 224)
Многолетние насаждения	3а 2025 г.	495	(314)	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	495	(336)
	3а 2024 г.	495	(292)	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	495	(314)
Земельные участки	3а 2025 г.	10 217	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 217	-
	3а 2024 г.	10 279	(4)	-	(62)	4	-	-	-	-	-	-	10 217	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	324 818	(24 871)	-	-	-	(14 212)	-	-	-	713 903	(384 413)	1 038 721	(423 496)
	3а 2024 г.	324 818	(10 659)	-	-	-	(14 212)	-	-	-	-	-	324 818	(24 871)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	298 117	(23 895)	-	-	-	(13 654)	-	-	-	713 903	(384 413)	1 012 030	(421 962)
	3а 2024 г.	298 117	(10 241)	-	-	-	(13 654)	-	-	-	-	-	298 117	(23 895)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	3 186	(976)	-	-	-	(558)	-	-	-	-	-	3 186	(1 534)
	3а 2024 г.	3 186	(418)	-	-	-	(558)	-	-	-	-	-	3 186	(976)
Земельные участки	3а 2025 г.	23 515	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 515	-
	3а 2024 г.	23 515	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 515	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	21 983	(1 469)	-	(2 514)	1 607	(4 453)	-	-	19 469	(4 315)	
	3а 2024 г.	-	-	21 983	-	-	(1 469)	-	-	21 983	(1 469)	
в том числе: Здания	3а 2025 г.	20 376	(344)	-	(907)	-	(3 971)	-	-	19 469	(4 315)	
	3а 2024 г.	-	-	20 376	-	-	(344)	-	-	20 376	(345)	
Земельные участки	3а 2025 г.	1 607	(1 125)	-	(1 607)	1 607	(482)	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	1 607	-	-	(1 125)	-	-	1 607	(1 125)	

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	633 947	684 025	707 019
в том числе:			
Здания	605 357	648 968	667 668
Сооружения	11 285	12 946	14 608
Машины и оборудование (кроме офисного)	10 902	14 568	17 199
Офисное оборудование	223	284	112
Транспортные средства	4 625	4 693	4 761
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 396	1 903	2 411
Многолетние насаждения	159	181	203
Земельные участки	-	482	57
Неамортизируемые основные средства - всего	33 732	33 732	33 732

в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	33 732	33 732	33 732
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	613 719	652 252	690 930
в том числе:			
здания бц	590 204	628 737	667 415
земельный участок	23 515	23 515	23 515
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	1 884	-	-	-	1 884	-
	За 2024 г.	-	-	1 163	-	-	1 163	-	-
в том числе:									
Оборудование	За 2025 г.	-	-	1 884	-	-	-	1 884	-
	За 2024 г.	-	-	1 163	-	-	(1 163)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	1 212	-	13 097	-	-	-	14 309	-
	За 2024 г.	-	-	1 212	-	-	-	1 212	-
в том числе:									
Гостинично-деловой центр	За 2025 г.	1 212	-	13 097	-	-	-	14 309	-

	За 2024 г.	-	-	1 212	-	-	-	1 212	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
- всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	2 302	-	16 126	(16 965)	-	-	X	X	1 463	-
	За 2024 г.	2 127	-	15 165	(14 990)	-	-	X	X	2 302	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	2 302	-	16 126	(16 965)	-	-	-	-	1 463	-
	За 2024 г.	2 127	-	15 157	(14 982)	-	-	-	-	2 302	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	8	(8)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

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			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	232 180	-	-	-	-	-	-	232 180	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	232 180	-	-	-	-	-	-	232 180	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	17 487	-	22 970	11	(18 152)	-	-	-	-	22 316	-
	За 2024 г.	11 651	-	12 464	-	(6 628)	-	-	-	-	17 487	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 002	-	7 009	-	(6 031)	-	-	-	-	2 980	-
	За 2024 г.	5 966	-	1 843	-	(5 807)	-	-	-	-	2 002	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	11 225	-	12 669	-	(11 638)	-	-	-	-	12 256	-
	За 2024 г.	5 600	-	6 403	-	(778)	-	-	-	-	11 225	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	216	-	157	11	(222)	-	-	-	-	162	-
	За 2024 г.	18	-	216	-	(18)	-	-	-	-	216	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	4 008	-	3 102	-	(225)	-	-	-	-	6 885	-
	За 2024 г.	6	-	4 002	-	-	-	-	-	-	4 008	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	35	-	33	-	(35)	-	-	-	-	33	-
	За 2024 г.	61	-	-	-	(25)	-	-	-	-	35	-
Итого	За 2025 г.	17 487	-	255 150	11	(18 152)	-	-	X	-	254 496	-
	За 2024 г.	11 651	-	12 464	-	(6 628)	-	-	X	-	17 487	-

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	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	18 435	-	-	(6 449)	-	-	11 986
	За 2024 г.	156 480	18 435	-	(156 480)	-	-	18 435
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	18 435	-	-	(6 449)	-	-	11 986
	За 2024 г.	-	18 435	-	-	-	-	18 435
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	156 480	-	-	(156 480)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	130 615	108 287	6	(77 287)	-	-	161 621
	За 2024 г.	99 074	72 194	15 651	(56 304)	-	-	130 615
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	14 157	24 107	6	(14 530)	-	-	23 740
	За 2024 г.	19 381	1 900	28	(7 152)	-	-	14 157
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	74 007	80 613	-	(57 876)	-	-	96 744
	За 2024 г.	43 417	50 639	-	(20 049)	-	-	74 007
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	697	-	-	-	-	697
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	1 804	2 259	-	(469)	-	-	3 594
	За 2024 г.	-	1 804	-	-	-	-	1 804
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	54	-	-	(54)	-	-	-
	За 2024 г.	11 110	-	15 623	(26 679)	-	-	54
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	40 425	607	-	(4 358)	-	-	36 674
	За 2024 г.	25 087	17 852	-	(2 513)	-	-	40 426
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	167	5	-	-	-	-	172
	За 2024 г.	80	88	-	-	-	-	167
Итого	За 2025 г.	149 050	108 287	6	(83 736)	-	X	173 607
	За 2024 г.	255 554	90 629	15 651	(212 784)	-	X	149 050

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	

Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	200	752	688	54	209
	За 2024 г.	120	626	546	-	200
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	200	752	688	54	209
	За 2024 г.	120	626	546	-	200

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	112 630	225 472	314 657
в том числе: поручительство	112 630	225 472	314 657

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	96 766	84 834
Затраты на оплату труда	13 129	10 124
Отчисления на социальные нужды	2 425	1 854
Амортизация	49 169	46 093
Прочие затраты	73 299	65 249
Итого по элементам	234 788	208 154
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	234 788	208 154

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-