

# ПОЯСНЕНИЯ

## к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г.

### 1. Общая информация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС ПРОФИТ»

Краткое наименование: ООО «БИЗНЕС ПРОФИТ» (Далее по тексту – Общество),

Дата государственной регистрации: «04» апреля 2005г.

Адрес местонахождения: Москва, пер. Нижний Кисловский, дом № 5, строение 1, этаж 3, комната 30

ОГРН: 1057746560365

ИНН: 7713551797

КПП: 770401001

Зарегистрировано в ИФНС России № 4 по г. Москва «11» октября 2013г.

свидетельство 77 № 0157383387.

Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2025 года составляет 20 010 000 рублей.

Единственным участником Общества является ООО УК "ГАММА ГРУПП" Д.У.

КОМБИНИРОВАННЫМ ЗПИФ "КОНЦЕПТИНВЕСТ" (ИНН- 5410071220, далее по тексту ЗПИФ).

Бенефициарным владельцем в отчетном периоде и на момент составления отчетности является Алпаров Салават Фидаильевич, ИНН – 540411037983.

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО УК «МСК Менеджмент в лице генерального директора Сафроновой Жанны Владимировны.

Численность работающих на конец 2025 г. составила 17 человек.

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД – 68.20.2). Общество предоставляет в аренду собственное нежилое недвижимое имущество.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 и с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принятыми в соответствии с ФЗ №402 от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало. Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах от предоставления в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

## 2. Сведения об учетной политике организации

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет генеральный директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов

### **Ключевые положения учетной политики по разделам учета:**

**Учет капитальных вложений** ведется с применением ФСБУ 26/2020.

**Учет основных средств** ведется с применением ФСБУ 6/2020.

**Первоначальная стоимость ОС** Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

**Активы**, в отношении которых выполняются условия для принятия их к учету в качестве ОС, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу в бухгалтерском учете в состав основных средств не включаются. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Для учета затрат на приобретение таких активов в качестве технического используется субсчет 10.21 «Малоценное оборудование и запасы» счета 10 «Материалы».

Переоценка ОС не производится.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

**Затраты по ремонту** основных средств включаются в себестоимость услуг отчетного периода.

**Учет НМА с 01.01.2024г.** осуществляется Организацией в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Амортизации НМА определяется линейным способом. Переоценка не проводится. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

В связи с отсутствием НМА корректировок учета в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 не потребовалось.

**Учет МПЗ** ведется с применением ФСБУ 5/2019.

**Оценка МПЗ при выбытии** осуществляется по средней стоимости приобретения МПЗ.

**Затраты на производство** учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам затрат на производство, подразделениям.

**Управленческие расходы**, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода полностью списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

**Резервы предстоящих расходов и платежей** в 2025 году не создавались.

## **Резервы по сомнительным долгам.**

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

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем Общества.

Если на отчетную дату у Общества имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем Общества.

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

**Полученные и выданные займы** учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

**Перевод долгосрочной кредиторской** задолженности по полученным займам в краткосрочную кредиторскую задолженность в бухгалтерском учете не производилась.

Обществом применяется следующий **порядок применения ФСБУ 25/2018** «Бухгалтерский учет аренды»:

Общество является арендатором земельного участка на основании долгосрочного договора аренды, на котором расположен объект недвижимости, находящийся в собственности Общества. Срок аренды – до 2042 года. Долгосрочные арендные обязательства отражены по строке 1450 бухгалтерского баланса, краткосрочные – по строке 1520 бухгалтерского баланса. Сумма процентов, начисленных по арендным обязательствам в 2025г составила 2 530 тыс. рублей по ставке дисконтирования 20 % годовых.

В 2025г. пересмотр фактической стоимости ППА и обязательства по аренде производился. Затраты, связанные с улучшениями предмета аренды, не производились.

Ограничения использования предмета аренды договором не установлены.

ФСБУ 25/2018 не применяется в отношении аренды нежилого помещения по адресу: 125009, г. Москва, Нижний Кисловский пер, дом 5, строение 1, этаж 3, комната 30, по краткосрочным договорам, заключенным Обществом с ООО "СИСТЕМА ФАКТОР".

Общество, выступая в качестве арендодателя, классифицирует объекты аренды как объекты операционной аренды (на основании п.24-п.26 ФСБУ 25/2018). В связи с этим Общество не изменяет прежний принятый порядок учета активов, являющихся предметами аренды, в связи с их передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно - ежемесячно.

**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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	782 201	(309 077)	943	-	-	(27 968)	-	-	-	-	-	783 144	(337 045)
	За 2024 г.	781 781	(281 149)	419	-	-	(27 928)	-	-	-	-	-	782 201	(309 077)
в том числе: Здания	За 2025 г.	778 598	(307 401)	943	-	-	(27 869)	-	-	-	-	-	779 542	(335 270)
	За 2024 г.	778 179	(279 572)	419	-	-	(27 829)	-	-	-	-	-	778 598	(307 401)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	3 603	(1 676)	-	-	-	(99)	-	-	-	-	-	3 603	(1 775)
	За 2024 г.	3 603	(1 577)	-	-	-	(99)	-	-	-	-	-	3 603	(1 676)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 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	За 2025 г.	17 718	(2 214)	-	(3 751)	-	(482)	-	-	13 967	(2 696)	
	За 2024 г.	17 718	(1 594)	-	-	-	(620)	-	-	17 718	(2 214)	
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	17 718	(2 214)	-	(3 751)	-	(482)	-	-	13 967	(2 696)	
	За 2024 г.	17 718	(1 594)	-	-	-	(620)	-	-	17 718	(2 214)	

##### 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	457 371	488 628	516 757
в том числе:			
Здания	444 272	471 197	498 607
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 827	1 926	2 025
Право пользования земельным участком	11 271	15 504	16 124
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
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			
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	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

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



## 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	8 000	-	-	(8 000)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	515 000	-	10 000	(517 000)	-	-	-	8 000	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	8 000	-	-	(8 000)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	515 000	-	10 000	(517 000)	-	-	-	8 000	-	-
Итого	За 2025 г.	8 000	-	-	(8 000)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	515 000	-	10 000	(517 000)	-	-	-	8 000	-	-

### 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		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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.	95	-	237	(237)	-	-	X	X	95	-
	За 2024 г.	95	-	217	217	-	-	X	X	95	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	95	-	237	(237)	-	-	-	-	95	-
	За 2024 г.	95	-	217	217	-	-	-	-	95	-

### 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	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	16 809	-	95 912	-	(11 143)	-	-	-	101 578	-
	За 2024 г.	2 712 384	-	(648)	-	(2 694 927)	-	-	-	16 809	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	7 844	-	2 815	-	(7 844)	-	-	-	2 815	-
	За 2024 г.	1 794	-	6 590	-	(540)	-	-	-	7 844	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 081	-	3 824	-	(3 081)	-	-	-	3 824	-
	За 2024 г.	3 009	-	281	-	(209)	-	-	-	3 081	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	5 089	-	88 360	-	(42)	-	-	-	93 407	-
	За 2024 г.	2 690 904	-	43	-	(2 685 857)	-	-	-	5 089	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	296	-	80	-	(83)	-	-	-	293	-
	За 2024 г.	1 784	-	296	-	(1 784)	-	-	-	296	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	96	-	-	-	(78)	-	-	-	18	-
	За 2024 г.	33	-	63	-	-	-	-	-	96	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	15	-	795	-	(15)	-	-	-	795	-
	За 2024 г.	7 936	-	(7 921)	-	-	-	-	-	15	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	388	-	38	-	-	-	-	-	426	-
	За 2024 г.	6 925	-	-	-	(6 537)	-	-	-	388	-
Итого	За 2025 г.	16 809	-	95 912	-	(11 143)	-	-	X	101 578	-
	За 2024 г.	2 712 384	-	(648)	-	(2 694 927)	-	-	X	16 809	-

### 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.	17 224	-	-	(3 676)	-	(36)	13 512
	За 2024 г.	108 983	-	-	(91 655)	-	(104)	17 224
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	17 224	-	-	(3 676)	-	(36)	13 512
	За 2024 г.	17 328	-	-	-	-	(104)	17 224
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	50 000	-	-	(50 000)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	41 655	-	-	(41 655)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	28 940	10 559	1	(10 543)	-	36	28 993
	За 2024 г.	2 828 351	2 447	-	(2 801 931)	(31)	104	28 940
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 166	2 452	1	(2 151)	-	-	2 468
	За 2024 г.	1 698	1 424	-	(956)	-	-	2 166
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	16 474	6 393	-	(8 288)	-	-	14 579
	За 2024 г.	15 803	635	-	67	(31)	-	16 474
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	1	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	104	-	-	(104)	-	36	36
	За 2024 г.	86	-	-	(86)	-	104	104
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 363 240	-	-	(1 363 240)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 436 533	-	-	(1 436 533)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	4 262	-	-	-	-	-	4 262
	За 2024 г.	4 458	-	-	(196)	-	-	4 262
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	5 546	1 675	-	-	-	-	7 221
	За 2024 г.	6 533	-	-	(987)	-	-	5 546
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	388	38	-	-	-	-	426
	За 2024 г.	-	388	-	-	-	-	388
Итого	За 2025 г.	46 164	10 559	1	(14 219)	-	X	42 505
	За 2024 г.	2 937 334	2 447	-	(2 893 586)	(31)	X	46 164

### 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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	1 412 740
в том числе:			
Векселя	-	-	1 412 740

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	237	217
Затраты на оплату труда	21 646	13 418
Отчисления на социальные нужды	5 261	2 892
Амортизация	28 450	28 548
Прочие затраты	52 831	51 382
Итого по элементам	108 426	96 457
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	108 426	96 457

## 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.	-	-	-	-

## 12. Дополнительная информация

### 12.1. Сведения о связанных сторонах

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО УК «МСК Менеджмент» в лице Сафроновой Жанны Владимировны.

С ООО УК «МСК Менеджмент» Обществом в 2025 году действовал договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей компании № 12/ЮУ от 21.03.2015 г. и заключен договор на новый срок № 1/ЮУ от 04.02.2025 г., в соответствии с которым Общество выплачивало ООО УК «МСК Менеджмент» ежемесячное вознаграждение в размере 400 тыс. рублей.

Сумма оказанных услуг ООО УК «МСК Менеджмент» Обществу в 2024 году составила 4 800 тыс. рублей.

В связи с передачей функций по управлению Обществом управляющей компании ООО УК «МСК Менеджмент» основной управленческий персонал в Обществе отсутствует.

В 2025 году Обществом проводились следующие операции с организациями, у которых полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы Управляющей компании ООО УК «МСК Менеджмент»:

- с ООО «СИСТЕМА Фактор» Обществом заключены договоры аренды нежилого помещения № 15/КМ от 01.10.2024 г. и № 9/КМ от 01.09.2025 г., в соответствии с которыми Общество ежемесячно выплачивало ООО «СИСТЕМА Фактор» арендную плату. В 2025 году сумма операций между Обществом и ООО «СИСТЕМА Фактор» по указанным договорам составила 1 179 тыс. рублей;
  - с ООО «СИСТЕМА Фактор» Обществом заключен договор на оказание услуг по размещению в сети Интернет на сервисе «Циан» объявлений Общества № 8/КМ от 10.07.2024 г. В 2025 году сумма операций между Обществом и ООО «СИСТЕМА Фактор» по указанному договору составила 83 тыс. руб.;
  - с ООО "ЗЕЛЕНОГРАДСКАЯ 18" Обществом заключен договор на оказание услуг по размещению в сети Интернет на сервисе «Авито» объявлений Общества № 7/КМ от 10.07.2024 г. В период с января по сентябрь 2025 году сумма операций между Обществом и ООО "ЗЕЛЕНОГРАДСКАЯ 18" по указанному договору составила 43 тыс. руб.;
  - с ООО " ГОРБУШКИН ДОМ" Обществом заключен договор на оказание услуг по размещению в сети Интернет на сервисе «Авито» объявлений Общества № 11/КМ от 01.10.2025 г. В период с октября по декабрь 2025 году сумма операций между Обществом и ООО " ГОРБУШКИН ДОМ " по указанному договору составила 19 тыс. руб.;
  - В течение 2025 года Общество осуществляло операции по договору займа, выданному Обществом ООО «СИСТЕМА Фактор». В 2025 году было выдано 115 600 тыс. руб., погашено 27 252 тыс. руб.
- Других операций в 2025 году со связанными сторонами не проводилось.

### 12.2. Пояснения к отчету о финансовых результатах

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Выручка (без НДС) составила:

- от сдачи внаем собственного нежилого недвижимого имущества – 176 527 тыс. руб.;
- по прочим услугам - 84 тыс. руб.;

Прочие доходы (без НДС) составили:

- проценты к получению (начисленные на остаток денежных средств на р/счете) – 327 тыс. руб.;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году – 4 413 тыс. руб. Данная прибыль возникла в результате изменения кадастровой стоимости объекта на 2022 и 2023 годы на основании решения Московского городского суда от 04.12.2023 г. и уведомления Росреестра от 17.03.2025 г.
- штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению – 252 тыс.руб.

В себестоимость продаж включены:

- прямые расходы Общества, связанные с содержанием и обслуживанием принадлежащего Обществу объекта – 71 267 тыс. руб.;

Управленческие расходы на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

Управленческие расходы включают:

- оплата труда и страховые взносы – 26 908 тыс. руб.;
- услуги по осуществлению полномочий единоличного исполн. органа – 4 000 тыс. руб.;
- юридические услуги – 4 200 тыс. руб.;
- аренда офисного помещения – 983 тыс. руб.;
- расходы на ДМС – 860 тыс. руб.;
- прочие управленческие расходы – 208 тыс. руб.

Прочие расходы включают:

- процентные расходы по арендным обязательствам – 2 530 тыс. руб.;
- налог на имущество – 16 765 тыс. руб.;
- прочие расходы – 1 064 тыс. руб.

Прочие доходы и расходы отражены развернуто.

Налог на прибыль:

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Бухгалтерская прибыль до налогообложения по данным регистров бухгалтерского учета составила 52 818 тыс. рублей.

Применяемая Обществом ставка налога на прибыль составляет 25%.

Условный расход по налогу на прибыль: 13 378 тыс. рублей.

Условный доход по налогу на прибыль: 173 тыс. рублей

Отложенный налоговый актив: 6 649 тыс. рублей

Отложенное налоговое обязательство: 696 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход: 72 тыс. рублей.

Постоянный налоговый расход возник в связи с осуществлением Обществом расходов, не учитываемых для целей определения налоговой базы по налогу на прибыль, в сумме 287 тыс. руб.

Чистая прибыль: 39 543 тыс. руб.

По данным налогового учета прибыль за 2025 г. составила 23 727 тыс. руб.

### **12.3. Пояснения к отчету о движении денежных средств**

При формировании отчета о движении денежных средств в составе денежных потоков по оплате труда работников, помимо самих сумм оплаты труда, отражаются:

- удержанные из доходов работников по оплате труда и перечисленные в бюджет суммы НДФЛ;
- удержанные из оплаты труда работников и перечисленные взыскателям суммы по исполнительным листам, а также другие удержания;

- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, начисленные с оплаты труда работников.

В отчете о движении денежных средств, кроме потоков, перечисленных в ПБУ23/2011, отражаются свернуто:

- платежи поставщикам (подрядчикам) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов);
- поступления от покупателей (заказчиков) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов);
- другие платежи и поступления за вычетом возвращенных денежных средств.

Денежные потоки, связанные с предоставлением краткосрочных процентных, беспроцентных займов, отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

#### **12.4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Оценочные обязательства по оплате предстоящих отпусков работников в учете Общества не отражались. По оценке Общества, такие обязательства представляют собой незначительную величину. Условные обязательства и условные активы, подлежащие отражению в отчетности за 2025 год, отсутствуют.

#### **12.5. Непрерывность деятельности**

Общество не планирует прекращать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты. Общество намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Показатель чистых активов на 31.12.2025 г. – 593 867 тыс. руб.

С учетом политической и экономической ситуации (СВО) в России, а также ужесточением санкций США и ЕС против России, многие компании столкнулись с существенными трудностями. Но данные обстоятельства не оказывают существенного влияния на деятельность Общества и на его финансовое положение. Общество объективно оценивает свое финансовое положение и регулярно мониторит факторы, которые могут повлиять на финансово-экономические показатели.

#### **12.6. События после отчетной даты**

Фактов хозяйственной жизни, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации за 2025 год и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год у Общества не было.

#### **12.7. Прекращаемая деятельность**

Общество не проводит мероприятий по сокращению или прекращению своей деятельности.

#### **12.8. Реорганизация**

В отчетном периоде в Обществе не проводило процесс реорганизации.

#### **12.9. Доверительное управление**

В отчетном периоде у Общества отсутствовали договора доверительного управления.

#### **12.10. Совместная деятельность**

В отчетном периоде Общество не являлось участником совместной деятельности.

#### **12.11. Договоры строительного подряда**

Общество в отчетном периоде не выступало в качестве подрядчика или субподрядчика по договорам строительного подряда.

## **12.12. Изменения оценочных значений**

Обществом в 2025 году не создавались резервы по сомнительным долгам ввиду отсутствия сомнительной дебиторской задолженности.

Обществом в 2025 году не создавались резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов, в связи с отсутствием признаков их обесценения.

Обществом в 2025 году не создавались резервы под обесценение финансовых вложений в связи с отсутствием признаков их обесценения.

«30» марта 2026 г.