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	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	4 115	(1 640)	30 263	-	-	(2 510)	-	-	-	-	-	34 378	(4 150)
	За 2024 г.	4 115	(391)	-	-	-	(1 249)	-	-	-	-	-	4 115	(1 640)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	533	(426)	30 263	-	-	(1 297)	-	-	-	-	-	30 796	(1 723)
	За 2024 г.	533	(391)	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-	533	(426)
из них исключительные права	За 2025 г.	533	(426)	30 263	-	-	(1 297)	-	-	-	-	-	30 796	1 723
	За 2024 г.	533	(391)	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-	533	(426)
Другие НМА	За 2025 г.	3 582	(1 214)	-	-	-	(1 213)	-	-	-	-	-	3 582	(2 427)
	За 2024 г.	3 582	-	-	-	-	(1 214)	-	-	-	-	-	3 582	(1 214)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	533	(426)	30 263	-	-	(1 297)	-	-	-	-	-	30 796	(1 723)
	За 2024 г.	533	(391)	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-	533	(426)
в том числе: Программа для ЭВМ	За 2025 г.	533	(426)	30 263	-	-	(1 297)	-	-	-	-	-	30 796	(1 723)
	За 2024 г.	533	(391)	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-	533	(426)
из них исключительные права	За 2025 г.	533	(426)	30 263	-	-	(1 297)	-	-	-	-	-	30 796	(1 723)
	За 2024 г.	533	(391)	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-	533	(426)

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	30 227	2 475	3 724
в том числе: Программы ЭВМ	29 072	107	142
из них созданные организацией	29 072	107	142
Другие НМА	1 155	2 368	3 582
из них созданные организацией	-	-	-
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.	330	-	-	-	(330)	-	-	-
	За 2024 г.	330	-	-	-	-	-	330	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	330	-	-	-	(330)	-	-	-
	За 2024 г.	330	-	-	-	-	-	330	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	15 413	-	24 882	-	-	(30 263)	10 032	-
	За 2024 г.	-	-	15 413	-	-	-	15 413	-
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	15 413	-	24 882	-	-	(30 263)	10 032	-

	За 2024 г.	-	-	15 413	-	-	-	15 413	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	15 743	-	24 882	-	(330)	(30 263)	10 032	-
	За 2024 г.	330	-	15 413	-	-	-	15 743	-

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.	-	464	-	464	-
	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		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	812 094	(415 836)	237 161	(7 087)	30 119	(93 050)	-	-	-	-	-	1 042 168	(478 767)
	За 2024 г.	726 309	(369 908)	95 557	(5 418)	4 815	(55 097)	-	-	-	(4 354)	4 354	812 094	(415 836)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	59 299	(14 895)	153 714	-	-	(11 392)	-	-	-	-	-	213 013	(26 287)
	За 2024 г.	63 565	(17 626)	-	(148)	148	(1 535)	-	-	-	(4 118)	4 118	59 299	(14 895)
Сооружения	За 2025 г.	387 395	(230 633)	420	-	1 581	(22 033)	-	-	-	-	-	387 815	(251 085)
	За 2024 г.	358 376	(221 435)	29 708	(453)	225	(9 659)	-	-	-	(236)	236	387 395	(230 633)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	124 661	(60 748)	62 904	-	1 816	(28 405)	-	-	-	-	-	187 565	(87 337)
	За 2024 г.	124 086	(40 166)	1 714	(1 139)	764	(21 346)	-	-	-	-	-	124 661	(60 748)
Офисное оборудование	За 2025 г.	1 845	(1 322)	-	-	207	(188)	-	-	-	-	-	1 845	(1 303)
	За 2024 г.	2 305	(2 066)	370	(830)	830	(86)	-	-	-	-	-	1 845	(1 322)
Транспортные средства	За 2025 г.	171 081	(57 100)	-	(6 648)	7 483	(23 612)	-	-	-	-	-	164 433	(73 229)
	За 2024 г.	119 021	(43 012)	54 807	(2 747)	2 747	(16 835)	-	-	-	-	-	171 081	(57 100)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	16 296	(4 673)	20 123	(439)	440	(3 938)	-	-	-	-	-	35 980	(8 171)
	За 2024 г.	7 439	(2 621)	8 958	(101)	101	(2 153)	-	-	-	-	-	16 296	(4 673)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	51 517	(46 465)	-	-	18 592	(3 482)	-	-	-	-	-	51 517	(31 355)
	За 2024 г.	51 517	(42 982)	-	-	-	(3 483)	-	-	-	-	-	51 517	(46 465)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	908 504	(82 122)	2 043 619	-	-	(75 109)	-	-	-	-	-	2 952 123	(157 231)
	За 2024 г.	795 196	(73 234)	109 074	(120)	47	(4 581)	-	-	-	4 354	(4 354)	908 504	(82 122)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	908 504	(82 122)	2 043 619	-	-	(75 109)	-	-	-	-	-	2 952 123	(157 231)
	За 2024 г.	795 196	(73 234)	109 074	(120)	47	(4 581)	-	-	-	4 354	(4 354)	908 504	(82 122)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	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.	430 668	(165 565)	-	(23 551)	-	(39 441)	-	-	-	407 117	(205 006)
	За 2024 г.	530 818	(109 398)	-	(100 150)	-	(56 167)	-	-	-	430 668	(165 565)
в том числе:												
аренда земельного участка	За 2025 г.	430 668	(165 565)	-	(23 551)	-	(39 441)	-	-	-	407 117	(205 006)
	За 2024 г.	530 818	(109 398)	-	(100 150)	-	(56 167)	-	-	-	430 668	(165 565)

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	3 555 651	1 482 990	1 495 030
в том числе:			
Здания	2 981 618	870 787	767 901
Сооружения	131 977	152 009	132 190
Машины и оборудование (кроме офисного)	100 229	63 914	83 921
Офисное оборудование	542	523	239
Транспортные средства	91 204	113 981	76 008
Производственный и хозяйственный инвентарь	27 808	11 622	4 818
Другие виды основных средств	222 274	270 155	429 953
Неамортизируемые основные средства - всего	4 753	4 753	4 753
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			
Благоустройство территории	4 753	4 753	4 753

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)

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.	-	-	243 762	-	-	(236 741)	7 021	-
	За 2024 г.	4 950	-	63 109	-	-	(68 059)	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	153 714	-	-	(153 714)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 812	-	-	(3 812)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	69 180	-	-	(62 904)	6 276	-
	За 2024 г.	-	-	882	-	-	(882)	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	20 123	-	-	(20 123)	-	-
	За 2024 г.	-	-	8 958	-	-	(8 958)	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	745	-	-	-	745	-
	За 2024 г.	4 950	-	49 457	-	-	(54 407)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	2 052	-	10 574	-	-	(420)	12 206	-
	За 2024 г.	-	-	27 948	-	-	(25 896)	2 052	-
в том числе: Сооружения	За 2025 г.	2 052	-	10 574	-	-	(420)	12 206	-
	За 2024 г.	-	-	27 948	-	-	(25 896)	2 052	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	400	-	1 202	-	-	(1 602)	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	832	-	-	(832)	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	400	-	-	-	-	(400)	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	370	-	-	(370)	-	-

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.	-	-	2 038 503	-	-	(2 038 503)	-	-
	За 2024 г.	-	-	16 365	-	-	(16 365)	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	3 260 853	-	4 168 135	-	(1 479 845)	-	5 949 143	-
	За 2024 г.	1 158 431	-	3 621 456	-	(1 517 619)	(1 415)	3 260 853	-
в том числе: Авансы Подрядчикам СМР	За 2025 г.	456 061	-	1 304 059	-	(1 474 653)	-	285 467	-
	За 2024 г.	616 663	-	1 346 705	-	(1 507 307)	-	456 061	-
Материалы для создания ОС	За 2025 г.	3 223	-	60 839	-	(5 192)	-	58 870	-
	За 2024 г.	-	-	13 535	-	(10 312)	-	3 223	-

Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	5 116	-	-	(5 116)	-	-
	За 2024 г.	11	-	91 283	-	-	(91 294)	-	-

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.	-	-	721 291	-	-	-	-	-	721 291	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Вклады в УК обществ	За 2025 г.	-	-	721 291	-	-	-	-	-	721 291	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	132 000	-	-	-	-	-	-	-	132 000	-
	За 2024 г.	209 000	-	-	(77 000)	-	-	-	-	132 000	-
в том числе: Займы выданные	За 2025 г.	132 000	-	-	-	-	-	-	-	132 000	-
	За 2024 г.	209 000	-	-	(77 000)	-	-	-	-	132 000	-
Итого	За 2025 г.	132 000	-	721 291	-	-	-	-	-	853 291	-
	За 2024 г.	209 000	-	-	(77 000)	-	-	-	-	132 000	-

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		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.	4 059	-	26 121	(17 567)	-	-	X / X	12 613	-
	За 2024 г.	3 406	-	25 802	(25 149)	-	-	X / X	4 059	-
в том числе:										
Сырье и материалы	За 2025 г.	4 059	-	26 121	(17 567)	-	-	- / -	12 613	-
	За 2024 г.	3 406	-	25 802	(25 149)	-	-	- / -	4 059	-
Товары	За 2025 г.	-	-	154	(154)	-	-	- / -	-	-
	За 2024 г.	-	-	224	(224)	-	-	- / -	-	-

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	
				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	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	256 815	-	159 133	-	(324 517)	-	-	-	91 431	-
	За 2024 г.	223 443	-	185 870	-	(152 463)	(35)	-	-	256 815	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	220 470	-	50 360	-	(212 992)	-	-	-	57 838	-
	За 2024 г.	105 474	-	144 633	-	(29 602)	(35)	-	-	220 470	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 489	-	101 639	-	(99 180)	-	-	-	8 948	-
	За 2024 г.	758	-	18 297	-	(12 566)	-	-	-	6 489	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	294	-	2 773	-	(173)	-	-	-	2 894	-
	За 2024 г.	9 638	-	7 790	-	(17 134)	-	-	-	294	-
Расчеты с прочитми дебиторами	За 2025 г.	29 562	-	4 361	-	(12 172)	-	-	-	21 751	-
	За 2024 г.	107 573	-	15 150	-	(93 161)	-	-	-	29 562	-
Итого	За 2025 г.	256 815	-	159 133	-	(324 517)	-	-	X	91 431	-
	За 2024 г.	223 443	-	185 870	-	(152 463)	(35)	-	X	256 815	-

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	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 981 399	5 386 734	-	(31 455)	-	(49 565)	8 287 113
	За 2024 г.	516 374	2 660 742	-	(188 449)	-	(7 268)	2 981 399
в том числе:								
Обязательства по аренде	За 2025 г.	456 657	-	-	(31 455)	-	(49 565)	375 637
	За 2024 г.	516 374	-	-	(52 449)	-	(7 268)	456 657
Долгосрочные займы	За 2025 г.	2 464 000	5 213 000	-	-	-	-	7 677 000
	За 2024 г.	-	2 600 000	-	(136 000)	-	-	2 464 000
Проценты по долгосрочным займам	За 2025 г.	60 742	173 734	-	-	-	-	234 476
	За 2024 г.	-	60 742	-	-	-	-	60 742
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 681 119	241 496	-	(194 237)	(10)	49 565	1 777 933
	За 2024 г.	1 679 279	192 626	145	(198 199)	-	7 268	1 681 119
в том числе:								
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	53 565	28	-	(53 555)	(10)	-	28
	За 2024 г.	29 080	53 527	-	(29 042)	-	-	53 565
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	163 150	186 919	-	(93 652)	-	-	256 417
	За 2024 г.	97 135	95 287	145	(29 417)	-	-	163 150
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	10 662	7 345	-	(1 138)	-	-	16 869
	За 2024 г.	11 467	4 030	-	(4 835)	-	-	10 662
Расчеты с прчими кредиторами	За 2025 г.	37 887	457	-	(378 867)	-	-	457
	За 2024 г.	93 070	37 647	-	(92 830)	-	-	37 887
Краткосрочные займы	За 2025 г.	1 397 671	45 000	-	-	-	-	1 442 671
	За 2024 г.	1 397 671	-	-	-	-	-	1 397 671
Проценты по краткосрочным займам	За 2025 г.	10 179	1 747	-	-	-	-	11 926
	За 2024 г.	8 781	1 398	-	-	-	-	10 179
Обязательства по аренде	За 2025 г.	7 268	-	-	(7 268)	-	49 565	49 565
	За 2024 г.	42 075	-	-	(42 075)	-	7 268	7 268
Прочие	За 2025 г.	737	-	-	(737)	-	-	-
	За 2024 г.	-	737	-	-	-	-	737
Итого	За 2025 г.	4 662 518	5 628 230	-	(225 692)	(10)	X	10 065 046
	За 2024 г.	2 195 653	2 853 368	145	(386 648)	-	X	4 662 518

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	-	-	-
в том числе:	-	-	-

	-	-	-

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.	37 832	51 250	46 593	(1)	42 488
	За 2024 г.	34 209	45 699	42 045	(31)	37 832
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	37 832	51 250	46 593	(1)	42 488
	За 2024 г.	34 209	45 699	42 045	(31)	37 832

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	249 014	199 912
Затраты на оплату труда	469 064	438 667
Отчисления на социальные нужды	141 460	132 055
Амортизация	162 813	73 105
Прочие затраты	244 871	125 031
Итого по элементам	1 267 222	968 770
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 267 222	968 770

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.	-	-	-	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ТЦ» Москва» ЗА 2025 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Оптово-розничный торговый центр «Москва», именуемое в дальнейшем Общество, зарегистрировано 30 октября 2014 г. на основании решения Общего собрания акционеров ОАО «ТЦ «Москва» (Протокол № 32 от 29.09.2014) о реорганизации ОАО «ТЦ «Москва» в форме преобразования в ООО «ТЦ «Москва».

Место нахождения Общества: 109559, г. Москва, Тихорецкий бульвар, д.1, стр.5.
Общество состоит на учете в инспекции ИФНС № 23 г. Москвы.
Общество не имеет филиалов/ представительств.
Согласно выписке из списка участников по состоянию на 31.12.2025 участниками Общества являются:
ООО «Рижская» с долей 99,9998737%
Физическое лицо с долей 0,0001263%

Размер уставного капитала составляет 568 544 тыс. руб., уставный капитал полностью оплачен.
Среднесписочная численность сотрудников Общества:
на 31.12.2023 составила 737 человека;
на 31.12.2024 составила 811 человека;
на 31.12.2025 составила 811 человек.

Основная деятельность
Главным направлением деятельности Общества в 2025 г. являлось: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2).

Управление Обществом
Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.
Руководство текущей деятельностью общества осуществляет Генеральный директор Аблесимов В.К., исполняющий функции единоличного исполнительного органа;
С 06.10.2020 по настоящее время Генеральным директором Общества на основании Решения Участников от 05.10.2020 является Аблесимов В.К.
Совет директоров Общества не сформирован.

Бухгалтерская отчетность составлена в валюте РФ, стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, пересчитана в рубли и погашена в течении отчетного периода.
При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на день совершения операции.

Курс Центрального банка Российской Федерации по состоянию на отчетные даты составления отчетности составляет:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
1 китайский юань	11,1592	13,4272	12,5762

2.Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1 Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, другими положениями по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в РФ в течение отчетного периода и на дату составления

настоящей отчетности, а также Положением по учетной политике, утвержденного приказом Общества от 25.12.2024 №135/1.

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 с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н. (далее – ФСБУ 4/2023), в связи с применением ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».
Данные изменения не оказали существенного влияния на финансовое положение, финансовые результаты и движение денежных средств.

2.3 Изменение сравнительных показателей

Данные бухгалтерской отчетности за 2025 г. были сформированы путем корректировки данных бухгалтерской отчетности за 2024 г. и 2023 г. в связи с пересчетом арендных обязательств согласно ФСБУ 25/2018, с выделением инвестиционной недвижимости в отдельную строку баланса.

Показатели бухгалтерской отчетности На 31.12.2024г. с учетом корректировок представлены в таблице:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи	Код показателя	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировок	Причина корректировки
Бухгалтерский баланс						
1	Отложенные налоговые активы	1180	12 863	178 910	191 773	Пересчет ОНА,ОНО
2	Основные средства	1150	4 750 648	- 826 382		Инвестиционная недвижимость выделена в отдельную строку
				- 3 260 853	663 413	Вынесена сумма капитальных вложений в капитальные вложения в инвестиционную недвижимость
3	Инвестиционная недвижимость	1160	0	3 260 853		сумма капитальных вложений перенесена в капитальные вложения в инвестиционную недвижимость
				826 382	4 087 235	Инвестиционная недвижимость выделена в отдельную строку
4	**Итого по активу**	**1600**	**5 889 006**	**178 910**	**6 067 916**	
5	Отложенные налоговые обязательства	1420	23 846	194 098	217 944	Пересчет ОНА,ОНО
6	Нераспределенная прибыль	1370	560 704	-15 188	545 516	Пересчет ОНА,ОНО
7	**Итого по пассиву**	**1700**	**5 889 006**	**178 910**	**6 067 916**	
Отчет о финансовых результатах						
8	Отложенный налог на прибыль	2412	-3064	13 584	-16 648	
9	Налог на прибыль	2410	-4 202	13 584	-17 786	
10	Чистая прибыль	2400	42 065	-13 584	28 481	
Отчет о движении капитала						
11	Величина капитала	3300	1 164 810	15 188	1 149 622	

Показатели бухгалтерской отчетности «На 31.12.2023 г.» с учетом корректировок представлены в таблице:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи	Код показателя	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировок	Причина корректировки
Бухгалтерский баланс						
1	Отложенные налоговые активы	1180	10 158	151 390	161 548	Пересчет ОНА,ОНО
2	Основные средства	1150	2 663 575	-721 962		Инвестиционная недвижимость выделена в отдельную строку
.				-1 158 442	783 171	сумма капитальных вложений перенесена в капитальные вложения в инвестиционную недвижимость
4	Инвестиционная недвижимость	1160	0	1 880 404	1 880 404	
5		**1600**	**3 370 684**	**151 390**	**3 522 074**	
6	Отложенные налоговые обязательства	1420	18 077	152 994	171 071	
7	Нераспределенная прибыль	1370	518 639	-1604	517 035	
8	**Итого по пассиву**	**1700**	**3 370 684**	**151 390**	**3 522 074**	
Отчет о движении капитала						
9	Величина капитала	3101	1 122 745	-1 604	1 121 141	

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

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 учете, 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 виде 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 таблицами 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 3.2 «Нематериальные активы, созданные организацией», 3.3. «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы», 3.5. «Капитальные вложения в нематериальные активы», 3.6. «Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах» (Приложения к настоящим Пояснениям).

3.2 Основные средства

Учетная политика

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

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 отношении объектов ОС, бывших в эксплуатации у предыдущего собственника, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

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 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты Общества на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов ОС, являющихся обязательным условием эксплуатации ОС, с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% первоначальной стоимости ОС.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- Здания;
- Инвестиционная недвижимость;
- Сооружения;
- Машины и оборудование;
- Производственно-хозяйственный инвентарь;
- Транспортные средства;
- Другие виды основных средств;
- Офисное оборудование;

- ППА аренда земли.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предполагаемую для получения арендной платы, или для получения выгоды от прироста ее стоимости, или которая сдается в операционную аренду признается Инвестиционной. Выделяется в учете в отдельную внутреннюю группу ОС «Инвестиционная недвижимость». Инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (с учетом переоценок), признанных до начала применения ФСБУ 6/2020, за вычетом накопленной амортизации.

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

Общество проводит проверку ОС на обесценение 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.

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

Капитальные вложения

Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат, в отношении которых соблюдаются условия, установленные п. 6 ФСБУ 26/2020.

Общество проводит проверку капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Прекращение признания капитальных вложений: 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.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, Общество признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

Право пользования активом

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства».

Общество рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательств по аренде пересматривается в случаях:

- Изменения условий договора аренды;
- 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 (п.21 ФСБУ 25/2018).

Ставка дисконтирования пересматривается только при изменении величины обязательства по аренде (п.22 ФСБУ 25/2018).

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются

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

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду;

3) руководствуясь исключительно требованиям рациональности ведения бухгалтерского учета;

4) несущественность информации для принятия экономического решения пользователями отчетности, исходя как из величины, так и характера этой информации.

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

Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются на отчетную дату.

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», 4.5. «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)»,4.6. «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость» (Приложения к настоящим Пояснениям).

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

В стоимость инвестиционных активов включались проценты по займам :

Информация о величине процентов по кредитам и займам приведена в разделе 3.11 настоящих Пояснений.

Авансы, уплаченные Обществом в связи с осуществлением капитальных вложений, составили на 31.12.2025 г. 285 467 тыс. руб., на 31.12.2024 – 456 061 тыс. руб., материалы приобретенные в связи с осуществлением капитальных вложений на 31.12.25г. 58 870 тыс. руб., на 31.12.24г. 3223 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 202 111 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 265 103 тыс. руб.). Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2025 год составили 59 343 тыс. руб., (за 2024 - 48 082 тыс. руб.). Величина начисляемых процентов рассчитывается исходя из ставки дисконтирования. Ставка дисконтирования была установлена на 01.01.2025 15%, в интервалах предельных значений процентной ставки ЦБ России на 01.01.2025г. 21 % (от 75 до 125 % ставки рефинансирования Банка России на дату признания ППА и обязательств по аренде).

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» » (Приложения к настоящим Пояснениям)

3.3 Инвестиционная недвижимость

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», 4.6. «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость». (Приложения к настоящим Пояснениям)

3.4 Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов учтены долгосрочные расходы будущих периодов : Капитализированная арендная плата за землю 67 612 тыс. руб. и прочие 82 тыс. руб.

3.5 Финансовые вложения

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

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

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является :

-для вкладов в уставный капитал – доля в уставном капитале каждой организации (в процентах);

- по предоставленным займам - каждый договор;

- по приобретенным правам требования (дебиторской задолженности) – каждое приобретенное право требования по конкретному договору уступки требования.

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

Существенная информация

Информация по разделу «Финансовые вложения» дополняется таблицами 5.1. «Наличие и движение финансовых вложений». » (Приложения к настоящим Пояснениям)

По стр. 1170 «Финансовые вложения» и 1240 «Финансовые вложения» (за исключением денежных эквивалентов) бухгалтерского баланса отражены:

тыс. руб.

Наименование показателя	Долгосрочные финансовые вложения			Краткосрочные финансовые вложения		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	721 291	-	-	132 000	132 000	209 000

В составе долгосрочных финансовых вложений Общества отражена стоимость долей следующих Обществ.

тыс. руб.

Наименование организации	Сумма по состоянию на 31.12.2025	Сумма по состоянию на 31.12.2024	Сумма по состоянию на 31.12.2023	Доля участия
ООО «Стройторг »	568 953	-	-	Дочернее
ООО «Трейдинвест ТК»	152 338	-	-	Дочернее
Итого	721 291	-	-	-

В составе краткосрочных финансовых вложений Общества отражены выданные займы:

тыс. руб.

Заемщик	Валюта займа	Период погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2025	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2024	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2023
Юридические лица (займы)	Руб.	2026	132 000	132 000	209 000
Итого:			**132 000**	**132 000**	**209 000**

Резерв под обесценение финансовых вложений на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. не создавался.

3.6 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 каждой единицы .

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, не признаются в качестве актива, а затраты на их приобретение включаются в расходы периода , в котором они были понесены. (п.2 ФСБУ 5/2019).

Общество образует в порядке, установленном ФСБУ 5/2019 «Запасы», резерв под обесценение запасов.

Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на отчетную дату.

Существенная информация

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 6.1. «Наличие и движение запасов» (Приложения к настоящим Пояснениям)

3.7Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок (накидок) и НДС.

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.

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.

В табличной форме 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовых результатах, данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Аналогично представляется информация о кредиторской задолженности.

Существенная информация

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности». (Приложения к настоящим Пояснениям).

3.8 Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Пересчет в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте производится по курсу в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции.

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»
31.12.2025	9 740	9 740
31.12.2024	242 820	242 820

3.9 Прочие оборотные активы

Учетная политика

По строке «Прочие оборотные активы» отражаются:

- расходы будущих периодов
- НДС с авансов выданных

Существенная информация

тыс. руб.

Наименование	**Остаток на 31.12.2025**	**Остаток на 31.12.2024**	**Остаток на 31.12.2023**
Расходы будущих периодов	879	1 083	1 070
НДС с авансов выданных	57 759	90 529	119 960

3.10 Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. полностью оплачен и составляет сумму 568 544 тыс. руб.

Резервный капитал

В соответствии с уставом Общества резервный капитал не создается.

3.11 *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 100 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 займам характеризуется следующими показателями.

Долгосрочные займы:

тыс. руб.

Виды полученных заемных средств	Валюта кредита	Период выдачи/ погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2025		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2024	
			Задолженность	%	Задолженность	%
Физическое лицо (связанная сторона)	руб.	2024-2025/2027-2028	7 677 000	234 476	2 464 000	60 742
Итого			7 677 000	234 476	2 464 000	60 742

Краткосрочные займы

тыс. руб.

Виды полученных заемных средств	Валюта кредита	Период выдачи/ погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2025		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2024		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2023	
			Задолженность	%	Задолженность	%	Задолженность	%
Займы полученные (физическое лицо)	руб.	2019/2026	1 397 671	11 577	1 397 671	10 179	1 397 671	8 781
ООО «Стройторг» (связанная стороны)	руб.	2025 /2026	45 000	349				
Итого:			1 442 671	11 926	1 397 671	10 179	1 397 671	8 781

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

Общая сумма движения долгосрочных/краткосрочных займов составила:

Показатель	Займы
Получено в 2025 году	5 258 000
Погашено в 2025 году	-
Начислено процентов в 2025 году	175 481
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов в 2025 году	-
Получено в 2024 году	2 600 000
Погашено в 2024 году	136 000
Начислено процентов в 2024 году	62 140
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов в 2024 году	-

Недополученные Обществом займы по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. отсутствовали.

В составе прочих расходов учтены проценты :

На 31.12.2025 в сумме 67 474 тыс. руб.

На 31.12.2024 в сумме 10 179 тыс. руб.

На 31.12.2023 в сумме 8 781 тыс. руб.

В составе инвестиционного актива учтена проценты:
На 31.12.2025 в сумме 178 928тыс. руб.
На 31.12.2024 в сумме 60 742 тыс. руб.
На 31.12.2023 отсутствует

3.12 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» (указать наименования строк по бухгалтерскому балансу).

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.

Ставка дисконтирования устанавливается в интервалах предельных значений процентных ставок от 75 до 125 % ставки рефинансирования Банка России на дату признания ППА и обязательств по аренде, на дату пересмотра величины обязательства по аренде. (пп. 21. 22 ФСБУ 25/2018)

Если ставка находится в границах установленного интервала, то она признается рыночной априори.

(п.1.2 статьи 269 НК)

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 связи с изменений условий аренды, был произведен перерасчет обязательств, в результате которого долгосрочные обязательства по аренде уменьшились, а краткосрочные увеличились.

Информация дополняется таблицами 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)». (Приложения к настоящим Пояснениям)

3.13 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает в бухгалтерском учете следующее оценочное обязательство:
- по оплате отпусков.

Сумма обязательств 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.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится инвентаризация резерва на оплату отпусков.

Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» (строка 1540).

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

Информация дополняется таблицами 8.3 « Оценочные обязательства».

(Приложения к настоящим Пояснениям)

3.14 Арендованное имущество , учитываемое на забалансовом счете

Наименование арендованного имущества	**Стоимость, согласованная с арендодателем**
Помещения по адресу: г. Москва, Тихорецкий бульвар, д.1 стр.6	3 317тыс. руб.
Помещение по адресу: г. Москва, Тихорецкий бульвар, д.1 стр.3	1 146 тыс. руб.
Земельный участок по адресу г. Москва, Тихорецкий бульвар, вл.1	Кадастровая стоимость 13 119 414 тыс. руб.
Помещения по адресу Чагинская 13	225 555 тыс. руб.
Земельный участок по адресу: г. Москва, Тихорецкий бульвар, вл.1, стр.17	Кадастровая стоимость 7 472 тыс. руб.
Помещения по адресу Чагинская 6А	12 447 тыс. руб.

4.Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

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

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

От сдачи в аренду помещений и имущества

Агентское вознаграждение

Прочие (реклама, субаренда земли, ответственное хранение, техобслуживание и эксплуатация оборудования и прочие)

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

Вид выручки	2024	2025 год
Доходы от сдачи имущества в аренду	516 275	856 361
Агентское вознаграждение	434 796	444 291
Прочие доходы, не являющиеся существенными	39 128	39 757
Итого	**990 199**	**1 340 409**

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

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,

- операциям, связанным с выбытием нематериальных активов,

- операции, связанные с выбытием капитальных вложений,

- созданным резервам по каждому виду (под обесценение финансовых вложений, по сомнительным долгам),

- прибылям/убыткам прошлых лет (независимо от вида операций, по которым отражены прибыли/убытки прошлых лет).

Существенная информация

Расшифровка прочих доходов и расходов за 2025 г.

тыс. руб.

№п/п	Вид прочих доходов/ прочих расходов (в составе стр. 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах»	Прочие доходы	Прочие расходы
1	2	3	4
1	Реализация основных средств и прочих активов	817	
2	Курсовые разницы	4 857	2 500
3	Услуги банка		
4	Прибыль /убыток прошлых лет		3 624
5	Поступления приобретенной дебиторской задолженности по договору цессии	9 432	
6	Приобретение права требования дебиторской задолженности		1 969
7	Коммунальные расходы		7 885
8	Юридические услуги		6 000
9	Капитализированная арендная плата		3 073
10	Услуги связи		1 088
11	Амортизация непроизводственных фондов		3 008
12	Благотворительность		900
13	Платежи на квотирование рабочих мест для молодежи		901
14	Штрафы и пени		1 543
15	Ликвидация основных средств		832
16	ТМЦ списание		409
17	Аренда имущества непроизводственного назначения		3 240
18	Прочие	862	605
Итого:		**15 968**	**37 577**

Прочие доходы и расходы 2024 г.

тыс. руб.

Наименование	2024	
	Доходы	Расходы
Капитализированная арендная плата и право аренды земли		3 073
Юридические услуги		6 000
Коммунальные платежи по объектам непроизводственного назначения		6 480
Прибыль, убыток прошлых лет	16 536	
Прочие доходы, расходы , не являющиеся существенными	1 576	
Услуги банка		1 053
Услуги связи		1 008
Списание дебиторской задолженности		4 571
ТМЦ списание		652
Благотворительность		900
Прочие		1 049
Итого:	**18 112**	**24 786**

4.3 Налог на прибыль

По итогам 2025г. получен налоговый убыток 60 266 тыс. руб.

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

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 – 14 296 тыс. руб. , в том числе:

тыс. руб.

Вид отложенного актива	Сальдо на 01.01.2025	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.2025
Внеоборотные активы		3		3
Амортизация основных средств	2 225	1 755	30	3 950
Оценочные обязательства и резервы	9 457	1 165		10 622
Резерв сомнительного долга	581		581	

Расходы будущих периодов	600	71	296	375
ТМЦ		7		7
Убыток отчетного периода		15 066		15 066
Арендные обязательства	178 910		31 456	147 454
Итого	**191 773**	**18 067**	**32 363**	**177 477**

Общая сумма изменений отложенных налоговых обязательств составила 1 132 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Вид отложенного обязательства	**Сальдо на 01.01.2025**	**Начислено**	**Погашено**	**Сальдо на 31.12.2025**
Амортизация ОС	23 254	5 964	2 689	26 529
ППА	66 276		15 749	50 527
Нематериальные активы с 2024г.	592		303	289
Доходы будущих периодов				
Внеоборотные активы	64 892	35 685		100 577
Проценты по обязательствам	62 930		21 776	41 154
Итого	**217 944**	**41 649**	**40 517**	**219 076**

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 – 1 138 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. в сумме - 30 616 тыс. руб., за 2024 год – 16 648 тыс. руб.

5. Пояснения к отчету об изменениях капитала

Чистые активы Общества составили на 31.12.2025 г. – 1 168 560 тыс. руб.,
на 31.12.2024 г. – 1 149 622 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.

В отчете о движении денежных средств представлены свернуто :

- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);

-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» в сумме 279 911 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств отражены операции с дочерним обществом:

По строке 4112 « Поступления от арендных платежей ,роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» включены поступления в сумме 106 402 тыс. руб.

По строке 4311 «Получении кредитов и займов» включена сумма полученного займа 45 000 тыс. руб.

По строке 4119 « Прочие поступления» включены прочие поступления в сумме 9 432 тыс. руб.

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

- проценты по обязательству по аренде в сумме 59 343 тыс. руб. 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 сумме 15 172 тыс. руб. – в разделе «Денежные потоки от финансовых операций» по строке 4329 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств

Расшифровка стр. 4119 «Прочие поступления» Отчета о движении денежных средств

тыс. руб.

Прочие поступления	**2025 г.**	**2024 г.**
% по краткосрочному депозиту (до 3-х месяцев)	37 017	28 844
Погашение купленной по договору права требования дебиторской задолженности	9 432	
Поступления для комитента		27 186
Прочие	941	41
Итого:	**47 390**	**56 071**

Расшифровка стр. 4129 «Прочие платежи» (4329) Отчета о движении денежных средств

тыс. руб.

Прочие платежи	2025 г.	2024 г.
Налоги сборы(за исключением налога на прибыль, НДС)	77 042	41 853
Прочие перечисления по НДС	279 911	268 603
Перечисления комитенту	26 802	
Прочие	8 068	2 816
Итого: строка 4129	**391 823**	**313 272**
Погашения арендного платежа	15 172	
Итого: строка 4329	**15 172**	**-**

7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Головное общество

ООО «Рижская» ИНН 7730251225. Операций с ним в отчетном периоде не было.

Дочерние общества

Наименование и организационно-правовая форма дочернего общества (ИНН)	Форма и доля владения (%) в 2025 г	Форма и доля владения (%) в 2024 г	Местонахождение	Вид деятельности
ООО «Стройторг» 7723523171	Доля в уставном капитале 100%	-	Москва	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
ООО «Трейдинвест ТК» 7723206422	Доля в уставном капитале 100%	-	Москва	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Выручка Общества от продажи товаров услуг дочерним обществам составила:

тыс. руб.

Наименование общества (ИНН)	Вид товаров, работ, услуг без НДС	2025 г.	2024 г.
ООО«Стройторг» 7723523171	Сдача в аренду недвижимости	106 402	-
ООО «Трейдинвест ТК» 7723206422	Сдача в аренду	33	-
Итого		**106 435**	**-**

Продажа услуг, дочерним обществам осуществлялась на обычных коммерческих условиях по рыночным ценам.

По состоянию на конец года (31 декабря) задолженность дочерних обществ перед Обществом за отгруженную продукцию составляет:

тыс. руб.

Наименование общества (ИНН)	2025 г.	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
ООО «Стройторг» 7723523171	58	-
ООО «Трейдинвест ТК» 7723206422	-	-
Итого	**58**	**-**

Зависимые общества

Наименование общества (ИНН)	Форма и доля владения (%) в 2025 г	Форма и доля владения (%) в 2024 г	Местонахождение	Вид деятельности
Гершумов Фарид 770170068803	21,4	21,4	Москва	-
Илиев Р.Л. 770170068803	51,5	51,5	Москва	-

Лица, принадлежащие к той группе лиц, которой принадлежит Общество:

Наименование общества (ИНН)	Местонахождение	Вид деятельности
Аблесимов Владимир Константинович	Москва	Генеральный директор
ФСР (Илиев Р.Л. президент Фонда)7704271610	Москва	Деятельность прочих общественных организаций
ООО «Оптима»7730587659	Москва	Представление займов
ООО «Бисквит» 7704137639	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО «Флотилия» 7726328877	Москва	Деятельность ресторанов

ИП Илиев Роман Лазирович 770170068803	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО «АТЭМП» 7710404917	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО«Империал-2000»7714010046	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО«Сафра Инструментс»7709453236	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО «Высшая Лига Траст» 7703519650	Москва	Деятельность по управлению ценными бумагами
ООО «Отель-Инвест» 7714507688	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО «Высотка»7730121138	Москва	Деятельность гостиниц
ООО «Европейский»7730051748	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО «Щелковская Площадь» 7717767290	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Фонд по Изучению Гражданского Общества «Синергетика» (Илиев Р.Л. президент Фонда) 7704465615	Москва	Деятельность по оказанию консультационных и информационных услуг
ООО «Люблинские Торговые Ряды» 7723386172	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ИП Гершумов Фарид 773014445369	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО «КННВС РОССИИ» (связь через участника Илиева Р.Л. президент общества)7715260627	Москва	Деятельность прочих общественных организаций
Матусяк Александр Валентинович (генеральный директор ООО «Рижская», ООО «АТЭМП»)	Москва	Генеральный директор

ООО «Академический МИАЦ» 7719655947	Москва	Деятельность по созданию и использованию баз данных информационных ресурсов
ООО «Умная Мини-Поликлиника» 2367026455	Краснодар	Научные исследования и разработка в области естественных и технических наук
ООО «Площадь Европы» 7730069008	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО «ЖК Сиреневый» 7718028125	Москва	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Илиев В.З. 7718028125	Москва	
Ханукаем Р.С.054269828777	Махачкала	Генеральный директор

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 носит краткосрочный характер и ожидается, что будет погашена в течение 2026 г. 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.

Выплаты основному управленческому персоналу

Виды выплат	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения	10 172	8 727
Долгосрочные вознаграждения	-	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
- иные долгосрочные вознаграждения	-	-
Итого	10 172	8 727

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:

- Илиев Роман Лазирович

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 отчетной даты, но до даты подписания бухгалтерской отчетности, произошла реорганизация в форме присоединения к Обществу с ограниченной ответственностью «ТЦ «Москва» общества с ограниченной ответственностью «Трейдинвенст ТК» 7723206422, « СТРОЙТОРГ» 7723523171.

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

В 2025 г. рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Несмотря на эти факты, данная экономическая среда не оказала значительного 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.
Вместе с тем руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества и выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

13. Приложения

№ табличного Пояснения	Таблица
3.1	Таблица «Наличие и движение нематериальных активов»
3.2	Таблица «Нематериальные активы, созданные организацией»
3.3	Таблица «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы»

3.4	Таблица «Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав»
3.5	Таблица «Капитальные вложения в нематериальные активы»
3.6	Таблица «Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах»
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)»
4.6	Таблица «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость»
5.1	Таблица «Наличие и движение финансовых вложений»
5.2	Таблица «Иное использование финансовых вложений»
6.1	Таблица «Наличие и движение запасов»
6.2	Таблица «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав»
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)»
8.2	Таблица «Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)»
8.3	Таблица «Оценочные обязательства»
9	Таблица «Обеспечения обязательств»
10	Таблица «Расходы по обычным видам деятельности»

Генеральный директор **Аблесимов В.К.**

24.03.2026