

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «ДЦ «ДМИТРОВСКИЙ»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ДЦ «ДМИТРОВСКИЙ» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет 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.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Деловой центр «Дмитровский»
Сокращенное наименование:	ООО ДЦ «Дмитровский»
Юридический адрес:	127015, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Бутырский, ул Новодмитровская, дом 2Б, этаж/помещ./ч.ком. 1/III/5
Сведения о регистрации: ОГРН	5067746476133
ИНН	7715615580
Размер уставного капитала:	10 000
Сведения об участниках и их долях в уставном капитале	КАЦ ТАТЬЯНА ЛЕОНИДОВНА, 100%
Единоличный исполнительный орган:	Генеральный директор
Основные виды деятельности Общества:	Текущая деятельность: - Сдача в аренду собственных нежилых помещений по адресу: г. Москва, ул. Новодмитровская д.2Б (далее Объект) Инвестиционная деятельность: - Выдача заемных средств
Общество имеет следующие филиалы/Общество не имеет филиалов	Общество не имеет филиалов

	2025	2024
Среднегодовая численность работающих (человек)	6	6

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Организации сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Организации учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Организации, которое состоит в том, что оно предполагает 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;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Организации в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу.

Основные средства

Бухгалтерский учет объектов основных средств осуществляется в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 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. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

ОС принимаются на учет по счету 01 по первоначальной стоимости.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по группам:

- Движимое и недвижимое имущество;
- Инвестиционная недвижимость;

В составе ОС, отражаемых на счете 01:

- здание (за исключением инвестиционной недвижимости, отражаемой на счете 03);
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь
- другие виды основных средств;
- земельные участки,
- имущество, полученное в аренду и отражаемое в учете арендатора, как право пользования активом, учитывается обособленно на счете 01.

Отдельную группу ОС образуют объекты инвестиционной недвижимости (п. 11 ФСБУ 6/2020).

Под инвестиционной недвижимостью понимают отдельную группу ОС, в которую включается недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости (п. 11 ФСБУ 6/2020). Инвестиционная недвижимость учитывается на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

Инвестиционная недвижимость, которая учитывается на счете 03, принимается на учет по первоначальной стоимости. Инвестиционная недвижимость погашается путем начисления амортизации. Суммы начисленной амортизации отражаются на счете 02 "Амортизация основных средств" по соответствующей аналитике. Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости определяется как разница между сальдо по счетам 03 (в части инвестиционной недвижимости) и 02.

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

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется ежемесячно линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020)

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. (п. 8 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации по приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, производится исходя из предполагаемого срока полезного использования, который определяется путем вычитания из срока полезного использования, исчисленного для новых объектов основных средств, срока их фактической эксплуатации предыдущим собственником.

Общество проверяет объекты основных средств на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

Права пользования активом

Учет арендных обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской отчетности Общества, развернуто и не подлежат взаимозачету (п. 44 ФСБУ 25/2018)

Арендатор:

В качестве предмета аренды выступают земельные участки арендованные у Департамента Городского Имущества. Права пользования активом (ППА) отражаются отдельной статьей внутри строки 1160 «Инвестиционные вложения».

ППА рассчитывается по формуле = годовое обязательство по аренде умноженное на срок полезного использования. Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. При этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срока аренды (п. 17 ФСБУ 25).

Способы амортизации ППА: линейный способ.

Прядок определения сроков использования ППА: соответствует сроку аренды по договору.

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды: не имеются.

Капитальные вложения

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Общество проверяет объекты капитальных вложений на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года. Убыток от обесценения относится в прочие расходы. (П. 26 ФСБУ 26/2020)

Капитальных вложений это фактические затраты на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС (п. 9 ФСБУ 26/2020). Их сумма определяется в соответствии с п. п. 10 - 17 ФСБУ 26/2020.

Общество проверяет объекты капитальные на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

Нематериальные активы

Учет НМА ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 000 (Сто тысяч) рублей.

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

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на забалансовом счете.

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права или права на основании лицензионных договоров (иных документов), но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на забалансовом счете.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости. Материальный носитель, в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитывается в составе соответствующего объекта НМА. Фактические затраты на его приобретение (создание) включаются в первоначальную стоимость НМА.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования. По всем группам НМА амортизация начисляется линейным способом ежемесячно. Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания. Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам и группам:

- Программное обеспечение и базы данных
- Оригиналы произведений развлекательного жанра, литературы или искусства;
- Другие объекты интеллектуальной деятельности

Переоценка НМА не проводится.

Общество проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

Запасы

Учет сырья, материалов, готовой продукции, товаров и НЗП (далее – Запасы) ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденное Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета

скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

При признании в бухгалтерском учете запасы оцениваются по фактической себестоимости.

Оценка материалов при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

Правила ФСБУ 5/2019 не применяются в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд и для обеспечения функционирования офиса. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Контроль наличия и движения запасов, переданных в производство (эксплуатацию) (кроме запасов для управленческих нужд и обеспечения функционирования офиса), ведется с использованием забалансового счета.

Единицей бухгалтерского учета запасов является: номенклатурный номер (П. 6 ФСБУ 5/2019)

Величина обесценения запасов признается расходом по обычным видам деятельности (П. 31 ПБУ 5/2019);

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Финансовые вложения подразделяются организацией в учете на долгосрочные и краткосрочные исходя из соответствия его на момент признания установленным определениям финансовых вложений и критериям признания их.

К финансовым вложениям организации относятся (п. 3 ПБУ 19/02):

- вклады в уставные капиталы других организаций;
- предоставленные другим организациям займы,
- депозитные вклады в кредитных организациях свыше 90 дней;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;

Выданные организацией беспроцентные займы, полученные от покупателей (заказчиков) товаров (работ, услуг) беспроцентные векселя, принятые к учету по номинальной стоимости, а также аналогичные им активы финансовыми вложениями организации не являются и формируют показатель "Дебиторская задолженность" в разд. II Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая определяется в соответствии с п. п. 9 - 14 ПБУ 19/02, п. 13 ПБУ 20/03.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость (которые не обращаются на ОРЦБ), подлежат отражению в бухгалтерском учете на отчетную дату по первоначальной стоимости (п. 21 ПБУ 19/02).

Финансовые вложения отражаются по соответствующим субсчетам счета 58 "Финансовые вложения". Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. П. 37 ПБУ 19/02. При признаках обесценивания создается резерв под обесценение финансовых вложений. В бухгалтерском балансе по которым текущая рыночная стоимость не определяется, показывается их первоначальная стоимость за вычетом созданного по ним резерва, для чего используются данные аналитического учета по счетам 58, счету 55-03 и 59 "Резервы под обесценение финансовых вложений" (п. п. 21, 38 ПБУ 19/02, п. 23 ФСБУ 4/2023).

Отложенные налоговые активы

Учет отложенных налоговых активов ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденного

Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (п. 23 ПБУ 18/02).

Показатель отложенные налоговые активы (ОНА) — это сумма налога, которую компания сможет уменьшить в будущих периодах. Отложенные налоговые активы отражают на счете 09 развернуто и учитываются по балансовому методу.

Прочие внеоборотные активы

К прочим внеоборотным активам в бухгалтерском балансе относят имущество, информация о котором не вошла в другие строки раздела I баланса и срок обращения которых превышает 12 месяцев.

К прочим внеоборотным активам относятся:

- Вложения во внеоборотные активы организации, учитываемые на соответствующих субсчетах счета 08 "Вложения во внеоборотные активы".
- Авансы на приобретение прочих внеоборотных активов.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе складывается из долгов перед Обществом. К ней относятся:

- задолженность покупателей за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги;
- задолженность поставщиков в сумме перечисленной предварительной оплаты под поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг;
- суммы излишне уплаченных налогов и сборов, страховых взносов, в том числе суммы излишне уплаченных налогов, взносов в отношении которых не принято решение о возврате на ЕНС;
- задолженность по процентам за выданные займы;
- задолженность по беспроцентным займам;
- задолженность по штрафам, пеням.

Дебиторская задолженность классифицируется по различным признакам:

- По вероятности погашения она бывает сомнительной и безнадежной.

Сомнительной считается задолженность, когда она не обеспечена залогом, поручительством или банковской гарантией и которую не погасили сейчас и не погасят в срок (п. 70 Положения по ведению бухучета).

Безнадежной считается задолженность, когда по долгу закончился общий срок исковой давности (3 года по ст. 196 ГК РФ), постановлением судебного пристава подтверждена невозможность его взыскания из-за отсутствия имущества у должника или установления местонахождения должника и его имущества, дебитор является банкротом или долг относится к ликвидированным дебиторам .

- По сроку погашения дебиторская задолженность бывает краткосрочной и долгосрочной. В первом случае срок погашения составляет до 12 месяцев, а во втором случае — больше 12 месяцев.

- По типу погашения задолженность бывает текущей (срок погашения не наступил) и просроченной (срок погашения нарушен).

Общество создает резервы сомнительных долгов по любой дебиторской задолженности (задолженности покупателей, поставщиков по выданным авансам, прочим дебиторов), признаваемой сомнительной.

Резерв сомнительных долгов формируется на 31 декабря отчетного года на основании приказа генерального директора.

Оценка дебиторской задолженности осуществляется Обществом самостоятельно на основе профессионального суждения.

Если на отчетную дату у Общества имеется информация о погашении дебиторской задолженности в течение 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря), то такой долг как сомнительный не рассматривается.

Если задолженность является нереальной к взысканию, то задолженность списывается в состав прочих расходов в размере 100 % независимо от сроков погашения.

Задолженность, которая является сомнительной показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов.

Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы — это несущественные активы, которые не нашли отражения по другим строкам раздела II бухгалтерского баланса «Оборотные активы».

В составе прочих оборотных активов учитываются:

- краткосрочные права, обладающие всеми признаками НМА, кроме того, что срок их использования не превышает 12 месяцев. Это касается как используемых объектов, так и незаконченных разработок в них.

- расходы будущих периодов, которые отражаются при условии, что период их списания менее 12 месяцев после отчетной даты (пп. "а" п. 14 ФСБУ 4/2023).

Нераспределенная прибыль

Величина нераспределенной прибыли в течение отчетного периода может изменяться следующим образом:

- увеличиваться на величину чистой прибыли отчетного периода;

- уменьшаться на сумму начисленных дивидендов (в том числе промежуточных).

Сумма чистой прибыли организации за отчетный период в бухгалтерском учете отражается по кредиту счета 99 "Прибыли и убытки". Начисление дивидендов (в том числе промежуточных) отражается по дебету счета 84 в корреспонденции со счетами 75 "Расчеты с учредителями", субсчет 75-2 "Расчеты по выплате доходов".

Учет расходов по займам

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Займы делятся на краткосрочные (срок погашения до 12 месяцев) и долгосрочные (срок погашения более 12 месяцев).

Сумму задолженности по займам формируют проценты к уплате причитающиеся на конец отчетного периода согласно условиям договоров. Также заём может быть беспроцентным.

Проценты учитываются равномерно в течение всего срока действия договора (п. 8 ПБУ 15/2008).

Бухучет ведется с использованием следующих счетов:

66 — по договорам сроком действия 12 месяцев и менее;

67 — по договорам, действующим больше 12 месяцев.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам в краткосрочную задолженность производится обществом в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней (12 месяцев).

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Отложенные налоговые обязательства

Учет отложенных налоговых обязательств ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (п. 23 ПБУ 18/02).

Отложенное налоговое обязательство это сумма налога на прибыль, которую компания заплатит в будущих отчётных периодах из-за различий между бухгалтерским и налоговым учётом (п. 15 ПБУ 18/02).

Отложенные налоговые обязательства отражают на счете 77 развернуто и учитываются по балансовому методу.

Прочие долгосрочные обязательства

Прочие долгосрочные обязательства в бухгалтерском балансе — это задолженность Общества, не попавшие в другие строки раздела IV «Долгосрочные обязательства», срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчётной даты (п. 19 ПБУ 4/99).

В составе прочих долгосрочных обязательств входит:

- сумма авансов, в виде обеспечительного взноса полученных от покупателей за минусом НДС.;
- обязательства по аренде, включают долгосрочную часть обязательства по аренде в сумме приведённой стоимости.

Краткосрочной кредиторской задолженности

Краткосрочная кредиторская задолженность - задолженность Общества перед другими компаниями, срок погашения которой не превышает 12 месяцев после отчётной даты.

Краткосрочная кредиторская задолженность возникла:

- перед поставщиками и подрядчиками — за получены работы, услуги в счёт будущей оплаты.
- перед покупателями — за полученную предоплату в счёт арендной платы за минусом НДС;
- перед госорганами — за бюджетные платежи (налоги, взносы)
- Перед контрагентом (учредителем) — за полученный от них заём.
- за обязательство по аренде, включая краткосрочную часть в сумме приведённой стоимости.

Прочие краткосрочные оценочные обязательства

Прочие краткосрочные оценочные обязательства - потенциальные расходы компании, которые должны быть исполнены в течение 12 месяцев после отчётной даты (п. 4, 8 ПБУ 8/2010).

К ним относятся:

- предстоящие выплаты по отпускам сотрудникам.

Учет ведется на счете 96.

Операционная аренда

Учет арендных обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Арендодатель

Порядок признания доходов от операционной аренды: доходы по обычным видам деятельности.

П. 42 ФСБУ 25/2018, п. п. 5, 7 ПБУ 9/99

Доходы

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Учет доходов ведется методом начисления.

Доходы за отчетный период отражены в отчете о финансовых результатах с делением на доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы.

Выручка от предоставляемых услуг признается по мере отгрузки услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Расходы

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы по себестоимости работ, услуг ведутся на счете 20 «Основное производство», списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.02.1 «Себестоимость продаж»

Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных работ, услуг полностью в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08.1 «Управленческие расходы».

Способы оценки имущества

Оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

п. 1 ст. 11 ФЗ № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам Общество относит *депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые со сроком погашения 90 дней и менее.* (п. 5, 23 ПБУ 23/2011)

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

а) поступления от контрагента возмещения коммунальных платежей;

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Прочие поступления и прочие платежи в денежных потоках от текущей, инвестиционной и финансовой деятельности Организации состоят из:

	2025	2024
Прочие поступления		
от текущей деятельности	- поступления от оплаты штрафных санкций за нарушение условий договоров; - проценты полученные по депозитам менее 90 дней; - свернутый денежный поток НДС, если он является положительным; -обеспечительный платеж	- поступления от оплаты претензий, штрафных санкций за нарушение условий договоров; - проценты полученные по депозитам менее 90 дней; - свернутый денежный поток НДС, если он является положительным -обеспечительный платеж
от инвестиционной деятельности	-	-
от финансовой деятельности	-	-
Прочие платежи		
от текущей деятельности	- платежи налога на имущества, земельных платежей за аренду, госпошлин, штрафы и пени за нарушения налогового законодательства; -экологические платежи; -услуги банка	- платежи налога на имущества, земельных платежей за аренду, госпошлин, штрафы и пени за нарушения налогового законодательства; -экологические платежи; -услуги банка
от инвестиционной деятельности	-	-
от финансовой деятельности	-	-

Изменения в учетной политике

Общество раскрывает следующую информацию:

- причина изменения учетной политики;
- содержание изменения учетной политики;
- порядок отражения последствий изменения учетной политики в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В течение 2025 года Общество не внесло изменения в учетную политику на 2026 год, не связанные с принятием новых стандартов бухгалтерского учета.

3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ НА 2025 ГОД ПО СРАВНЕНИЮ С 2024 ГОДОМ

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год отражены последствия изменений учетной политики, обусловленных применением следующих нормативных правовых актов впервые, в соответствии с порядком, предусмотренным этими актами:

- В связи с вступлением в силу Приказа Минфина РФ от 04.10.2023 N 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 4/2023 Организация пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

В связи с внесением корректировок, относящихся к предыдущим периодам, в БФО за 2025 году произошли изменения по статьям баланса (группе статей) в данных 2024 и 2023 годов.

ПАССИВ		До изменений		Корректировки		После изменений	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
Другие долгосрочные обязательства	1450	74 054	71 244	(23)	(9)	74 031	71 235
Итого по разделу IV	1400	126 352	115 036	(23)	(9)	126 375	115 045
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	50 945	39 823	23	9	50 968	39 832
Итого по разделу V	1500	52137	40 639	23	9	52 160	40 648
Баланс	1700	1 552 433	1 378 477	-	-	1 552 433	1 378 477

Разделен учет Обязательств по аренде на долгосрочные и краткосрочные обязательства.

Наименование показателя	Код	До изменений	Корректировки	После изменений
		За 2024 г.		За 2024 г.
Денежные потоки по текущим операциям				
Поступления				
в том числе:				
от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	313 317	(12 908)	300 409
прочие поступления	4119	21 645	12 908	34 553

Изменился учет обеспечительного платежа, в 2025 году стал отражаться в прочих поступлениях.

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Отсутствуют нематериальные активы на 31.12.2025 г., на 31.12.2024 г., на 31.12.2023г.

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

6.1. Наличие и движение основных средств:

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		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	120 963	(98 760)	18 190	-	-	(10 112)	-	-	-	-	-	139 153	(108 873)
	3а 2024 г.	123 310	(94 652)	1 072	(3 419)	3 419	(7 527)	-	-	-	-	-	120 963	(98 760)
в том числе:														
Сооружения	3а 2025 г.	1 517	(915)	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	1 517	(965)
	3а 2024 г.	1 517	(865)	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	1 517	(915)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	116 125	(94 948)	128	-	-	(6 081)	-	-	-	-	-	116 253	(101 029)
	3а 2024 г.	115 334	(87 962)	791	-	-	(6 986)	-	-	-	-	-	116 125	(94 948)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	2 021	(1 658)	-	-	-	(81)	-	-	-	-	-	2 021	(1 738)
	3а 2024 г.	1 739	(1 581)	282	-	-	(77)	-	-	-	-	-	2 021	(1 658)
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	18 062	-	-	(3 880)	-	-	-	-	-	18 062	(3 880)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	1 300	(1 239)	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	1 300	(1 260)
	3а 2024 г.	4 719	(4 243)	-	(3 419)	3 419	(415)	-	-	-	-	-	1 300	(1 239)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	245 390	(149 497)	-	-	-	(8 717)	-	-	-	-	-	245 390	(158 214)
	3а 2024 г.	245 390	(140 779)	-	-	-	(8 718)	-	-	-	-	-	245 390	(149 497)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	245 390	(149 497)	-	-	-	(8 717)	-	-	-	-	-	245 390	(158 214)
	3а 2024 г.	245 390	(140 779)	-	-	-	(8 718)	-	-	-	-	-	245 390	(149 496)

6.2. Наличие и движение прав пользования активами:

Общество арендует земельные участки по договору долгосрочной аренды с Департаментом городского имущества города Москвы без права выкупа. Ввиду того что у Общества нет права на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, данный договор учитывается по правилам ФСБУ 25/2018 с признанием ППА – права пользования активом. Так как на арендованном земельном участке находится здание, которое сдается в аренду, права пользования активом отражается обособленно в строке 1160 Инвестиционная недвижимость.

Обществом заключены следующие договоры аренды, действующие в 2024 г.- 2025г.:

Арендодатель	Предмет аренды	Срок аренды	Дата начала срока аренды
Департамент городского имущества города Москвы	Земельные участки	17.11.2072	22.11.2023

Обществом заключены следующие договоры аренды, действующие в 2023 г.:

Арендодатель	Предмет аренды	Срок аренды	Дата начала срока аренды
Департамент городского имущества города Москвы	Земельные участки	17.11.2072	22.11.2023
Департамент городского имущества города Москвы	Земельные участки	21.11.2023	20.08.2020

Таблица «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.	37 645	(891)	-	(10 304)	-	(611)	-	-	-	27 341	(1 502)
	За 2024 г.	37 645	(69)	-	-	-	(822)	-	-	-	37 645	(891)
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	37 645	(891)	-	(10 303)	-	(611)	-	-	-	27 341	(1 502)
	За 2024 г.	37 645	(69)	-	-	-	(822)	-	-	-	37 645	(891)

В отчетном периоде Обществом пересмотрены фактическая стоимость Прав пользования активами (ППА), в связи с изменением арендной ставки Департаментом городского имущества (ФСБУ 25/2018). Увеличение платежей арендной ставки повышает ППА, а рост ставки дисконтирования — снижает его. Итоговое влияние зависит от того, какой фактор перевесит, так как увеличению ставки дисконтирования ППА возрастает значительно, то произошла значительная корректировка в сторону уменьшения ППА.

6.3. 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	143 295	154 850	170 845
в том числе:			
Здания	87 176	95 893	104 611

Сооружения	552	602	652
Машины и оборудование (кроме офисного)	15 224	21 177	27 372
Офисное оборудование	283	363	159
Транспортные средства	14 182	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	41	61	476
Земельные участки	25 839	36 754	37 576
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			

6.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования:

Отсутствуют основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования на 31.12.2025, на 31.12.2024 и на 31.12.2023 год.

6.5. 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.	-	-	18 062	-	-	(18 062)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Основные средства	За 2025 г.	-	-	18 062	-	-	(18 062)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	30	-	128	-	(30)	(128)	-	-
	За 2024 г.	30	-	1 072	-	-	(1 072)	30	-
в том числе: Автоматическая газовое пожаротушение (Серверная, только проект)	За 2025 г.	30	-	-	-	(30)	-	-	-
	За 2024 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
Автом. установка пожарной сигнализации и системы оповещения	За 2025 г.	-	-	128	-	-	(128)	-	-
	За 2024 г.	-	-	791	-	-	(791)	-	-
Система видеонаблюдения 8 камер	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	282	-	-	(282)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

6.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Отсутствуют капитальные вложения в инвестиционную недвижимость на 31.12.2025, на 31.12.2024 и на 31.12.2023 год.

6.7. Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование (Инвестиционная недвижимость и Права пользования активами):

Объекты основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2025 г.	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г.	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г.
Нежилое здание ул. Новодмитровская, д.2Б (кад.№77:02:0021006:2121)	87 176	95 893	104 611
Права пользования активами: Земельные участки 4768 кв.м. и 945 кв.м (Новодмитровская 2Б)	25 839	36 754	37 576
Итого	113 015	132 647	142 187

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения Общества представлены следующим образом:

- предоставленные займы другим организациям

7.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	814 100	-	170 000	(231 000)	-	64 950	-	-	753 100	-
	За 2024 г.	814 100	-	-	-	-	59 142	-	-	814 100	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	814 100	-	170 000	(231 000)	-	64 950	-	-	753 100	-
	За 2024 г.	814 100	-	-	-	-	59 142	-	-	814 100	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	212 000	(212 000)	-	8 691	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	212 000	(212 000)	-	8 691	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	814 100	-	382 000	(443 000)	-	73 641	-	-	753 100	-
	За 2024 г.	814 100	-	-	-	-	59 142	-	-	814 100	-

Информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты, показывается по строке 1170 «Финансовые вложения» (долгосрочные).

Информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты, показывается по строке 1240 «Финансовые вложения» (краткосрочные).

По состоянию на 31 декабря стоимость финансовых вложений составила:

	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Долевые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется	-	-	-
Долевые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	-	-	-
Долговые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется	-	-	-
Долговые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	753 100	814 000	814 000

Предоставленные займы

По состоянию на 31.12.2025 г. предоставленные займы включали:

Заемщик	Сумма, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты	Сумма, подлежащая погашению в период более 12 мес. после отчетной даты	Срок погашения	Годовая ставка процентов	Полученное обеспечение
БЦ ДМИТРОВСКИЙ ООО	-	10 000	24.06.2030	13,5%	нет
ХОРТЕКС АО	-	743 100	31.10.2028	7,25%	нет
Итого	-	753 100			

По состоянию на 31.12.2024 г. предоставленные займы включали:

Заемщик	Сумма, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты	Сумма, подлежащая погашению в период более 12 мес. после отчетной даты	Срок погашения	Годовая ставка процентов	Полученное обеспечение
ПО АГРОСТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ ООО	-	16 000	31.12.2027	8,00%	нет
ХОРТЕКС АО	-	798 1000	31.10.2028	7,25%	нет
Итого	-	814 000			

По состоянию на 31.12.2023 г. предоставленные займы включали:

Заемщик	Сумма, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты	Сумма, подлежащая погашению в период более 12 мес. после отчетной даты	Срок погашения	Годовая ставка процентов	Полученное обеспечение

ПО АГРОСТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ ООО	-	16 000	31.12.2025	8,00%	нет
ХОРТЕКС АО	-	798 1000	31.10.2028	7,25%	нет
Итого	-	814 000			

7.2 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	-	-	-

Резерв под обесценение финансовых вложений.

По состоянию на 31.12.2025г. резерв под обесценение финансовых вложений не начислен.

8. ЗАПАСЫ

8.1. 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.	-	-	158 743	(158 743)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	413	-	172 359	(172 773)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	42	(42)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	413	-	54	-	-	-	(467)	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	158 702	(158 702)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	172 306	(172 773)	-	-	467	-	-	-

На начало 2024 года числится остатки давальческого сырья, переданные Обществом подрядчику для ремонта лифтового холла в Нежилом здании ул. Новодмитровская, д.2Б. Общество отражает их на счете 10.07 до их списания. В 2024 год ремонт выполнен, остатков по неиспользованному давальческому сырью не осталось. В 2025 году давальческое сырье не использовалось. В 2025 году приобретена компьютерная техника стоимостью менее 100 тыс.руб., затраты на их приобретение сразу признаются в расходах и отображены в графе «Сырье и Материалы».

8.2. 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	-	-	-

9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

8.1. 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	3а 2025 г.	288 768	-	63 793	-	(2 382)	-	-	-	350 179	-
	3а 2024 г.	229 626	-	59 142	-	-	-	-	-	288 768	-
в том числе:											
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	288 768	-	63 793	-	(2 382)	-	-	-	350 179	-
	3а 2024 г.	229 626	-	59 142	-	-	-	-	-	288 768	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	21 191	(13 950)	5 607	68	(11 727)	-	6 781	-	15 139	(7 237)
	3а 2024 г.	23 998	-	8 827	2 774	(14 408)	-	-	-	21 191	(13 950)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 169	-	1 533	-	(791)	-	-	-	1 911	-
	3а 2024 г.	5 586	-	1 169	-	(5 586)	-	-	-	1 169	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	13 530	(11 176)	2 766	-	(9 135)	-	6 781	-	7 161	(4 395)
	3а 2024 г.	13 703	-	6 188	-	(6 361)	-	-	-	13 530	(11 176)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 646	-	727	-	(6)	-	-	-	2 367	-
	3а 2024 г.	2 305	-	1	-	(660)	-	-	-	1 646	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	3 395	(2 774)	249	68	(344)	-	-	-	3 368	(2 842)
	3а 2024 г.	499	-	227	2 774	(105)	-	-	-	3 395	(2 774)
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	244	-	-	-	(244)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 730	-	-	-	(1 486)	-	-	-	244	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	945	-	-	-	(945)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	945	-	-	-	-	-	945	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	262	-	331	-	(262)	-	-	-	332	-
	3а 2024 г.	175	-	298	-	(210)	-	-	-	262	-
Итого	3а 2025 г.	309 959	(13 950)	69 400	68	(14 109)	-	6 781	Х	365 318	(7 237)
	3а 2024 г.	253 624	-	67 969	2 774	(14 408)	-	-	Х	309 959	(13 950)

Расшифровка задолженности перед нами по статье Долгосрочная дебиторская задолженность «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по состоянию на 31 декабря имеет следующую

структуру:

	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Долгосрочные проценты по выданным займам	350 179	288 768	229 626
Итого	350 179	288 768	229 626

Расшифровка задолженности перед нами по статье Краткосрочная задолженность «Расчеты по налогам и сборам» по состоянию на 31 декабря имеет следующую структуру:

	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Страховые взносы	-	945	-
Налог на прибыль	-	244	1 730
Налог на имущество	-	-	-
Итого	-	1 189	1 730

Все переплата по налогам и сборам текущая. Налог на прибыль образовался в результате авансовых платежей за 4 квартал, которые превысили сумму налога на прибыль за 4 квартал. Страховые взносы образовались в результате предоставления корректировочной налоговой декларации. Указанные переплаты возвращены на ЕНС и затем зачислись в полном объеме в счет налогов.

Расшифровка задолженности перед нами по статье Краткосрочная задолженность «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» по состоянию на 31 декабря имеет следующую структуру:

	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Аренды земельного участка у города Москвы	1 799	1 641	2 095
Оплата госпошлин	568	7	210
Итого	2 367	1 646	2 305

Расшифровка задолженности перед нами по статье Краткосрочная задолженность «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по состоянию на 31 декабря имеет следующую структуру:

	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023 г.
Проценты по депозитам со сроком менее 90 дней	276	621	394
Штрафные санкции по договорам аренды	3 092	2 774	-
Корректировка расчетов прошлого периода	-	-	105
Итого	3 368	3 395	499

Дебиторская задолженность за авансы, перечисленные поставщикам, отражена с суммой НДС, так как организация не использует право на вычет НДС

9.2 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:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	4 595	200	11 176	-	11 794	11 794
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 092	250	2 774	-	-	-

Сформирован резерв по сомнительным долгам в связи с наличием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности Покупателя.

	2025	2024	2023
Обществом сформирован резерв сомнительных долгов в отношении сомнительной и просроченной задолженности.	7 237	13 950	-
В том числе			
Сумма сформированного резерва отражена в составе прочих расходов в Отчете о финансовых результатах.	68	13 950	-
Сумма списанного резерва сомнительных долгов вследствие ликвидации Покупателя.	(6 781)	-	-

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря имеет следующую структуру:

	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
за услуги аренды	4 395	11 176	-
за штрафные санкции	2 842	2 774	-
Итого	7 237	13 950	-

В бухгалтерском балансе по строке 1230 дебиторская задолженность показана за минусом резерва.

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

10.1. Денежные средства включают (строка 1250 Бухгалтерского баланса):

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе	1250	-	-	-
Денежные средства в рублях на счетах в банках		67	17 070	1 223
Денежные эквиваленты (депозиты со сроком менее 90 дней)		96 800	155 000	96 000
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса				
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	4500	96 867	172 070	97 223

По состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. не имеются средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 г. у Общества не имеются денежные средства и их эквиваленты, которые недоступны для использования.

По состоянию 31 декабря 2025 г. Общество не имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства, так как нет открытых и неиспользованных кредитных линий (займов) и нет денежных средств, которые могут быть получены Обществом на условиях овердрафта.

10.2. Прочие поступления и прочие платежи в денежных потоках от текущей, инвестиционной и финансовой деятельности

	Номер строки в ОДДС	2025 год	2024 год
Прочие поступления		87 595	34 553
- поступления от оплаты претензий, штрафных санкций за нарушение условий договоров	4119	109	2 538
- проценты полученные по депозитам менее 90 дней	4119	23 091	17 750
- обеспечительный платеж по договорам аренды	4119	4 395	12 908
- возврат аванса за агент.вознагр. по покупке недвижимости	4119	60 000	-
- свернутый денежный поток НДС, если он является положительным	4119	-	1 357
Прочие платежи		36 230	32 762
- свернутый денежный поток НДС, если он является отрицательный	4129	1 108	-
- платежи по госпошлине	4129	598	126
- платежи за аренду земли		4 978	3 729
- экологические платежи, транспортный налог;	4129	77	10
-платежи по налогу на имущество	4129	29 229	28 831
- услуги банка	4129	76	66
-прочие		164	-

11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций:

Виды активов	На 31.12.2025 г		На 31.12.2024 г		На 31.12.2023 г	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Авансовые платежи на приобретение объектов основных средств	-	-	60 000	-	-	-
Авансовые платежи на приобретение объектов нематериальных активов	-	-	-	-	-	-
Авансовые платежи на приобретение объектов долгосрочных финансовых вложений	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	-	-			4	33
Прочие	-	-	-	-	-	-
Итого	-	-	60 000	-	4	33

12. КАПИТАЛ

12.1 Уставной капитал

По состоянию на 31 декабря уставный капитал Общества состоит:

	Уставный капитал
На 31 декабря 2023 г.	10
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-
На 31 декабря 2022 г.	10
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-
На 31 декабря 2024 г.	10

12.2. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Величина чистой прибыли по состоянию на 31 декабря изменялась следующим образом:

	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 240 418	1 373 911	1 222 783
в том числе дивиденды	(310 250)	-	-
чистая прибыль	176 757	151 128	147 306

13. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

13.1. 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)				переклассифицировано	На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	74 031	10 352	-	(18 797)	-	65 585	
	За 2024 г.	71 235	11 079	-	(8 283)	-	74 031	

в том числе:							
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	36 420	10 353	-	(8 509)	-	38 263
	За 2024 г.	33 601	11 079	-	(8 260)	-	36 420
Расчеты по аренде	За 2025 г.	37 611	-	-	(10 288)	-	27 322
	За 2024 г.	37 634	-	-	(23)	-	37 611
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	50 968	10 349	-	(15 158)	-	46 160
	За 2024 г.	39 832	18 513	-	(7 377)	-	50 968
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 905	1 394	-	(6 905)	-	1 394
	За 2024 г.	2 078	6 905	-	(2 078)	-	6 905
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	26 657	7 894	-	(8 236)	-	26 315
	За 2024 г.	20 326	11 192	-	(4 861)	-	26 657
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	10	7	-	-	-	17
	За 2024 г.	5	5	-	-	-	10
Расчеты по аренде	За 2025 г.	23	-	-	(19)	-	5
	За 2024 г.	9	14	-	-	-	23
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	7 307	321	-	-	-	7 628
	За 2024 г.	6 909	398	-	-	-	7 307
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	10 066	566	-	-	-	10 632
	За 2024 г.	10 354	-	-	(288)	-	10 066
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	169	-	-	-	169
	За 2024 г.	150	-	-	(150)	-	-
Итого	За 2025 г.	124 999	20 701	-	(33 955)	X	111 745
	За 2024 г.	111 067	29 592	-	(15 660)	X	124 999

Расчеты с покупателями и заказчиками за авансы отражена за вычетом сумм НДС.

Отсутствуют просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) на 31.12.2025, на 31.12.2024 и 31.12.2023гг.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Расшифровка задолженности перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря имела следующую структуру:

	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Страховые взносы по единому тарифу	169	-	150
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	-	-	-
Итого	169	-	150

Задолженность по налогам и сборам

Расшифровка задолженности по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Налог на прибыль	281	-	-
Налог на имущество	7 307	7 307	6 909
Транспортный налог	40	-	-
Штрафы и пени	-	-	-
Прочие	-	-	-
Итого	7 628	7 307	6 909

Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС

Расшифровка задолженности по НДС по состоянию на 31 декабря включает:

	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Налог согласно налоговой декларации за 4 квартал	10 632	10 066	10 354

Задолженность по налогам и сборам является текущей. Налоговая задолженность образовалась в момент начисления налога, до наступления срока выплаты.

Структура прочих обязательств:

Виды обязательств	На 31.12.2025 г.		На 31.12.2024 г.		На 31.12.2023 г.	
	Долго-срочные	Кратко-срочные	Долго-срочные	Кратко-срочные	Долго-срочные	Кратко-срочные
Арендные обязательства (ФСБУ 25)	27 322	5	37 611	23	37 634	9
Расчеты с покупателями и заказчиками (Обеспечительный платеж от арендатора)	38 263	-	36 420	-	33 601	-
Итого	65 585	5	74 031	23	71 235	9

Арендные обязательства отражаются в размере суммы арендных платежей без НДС по приведенной стоимости (п. 7, п. 15 ФСБУ 25) за земельные участки арендуемые у Департамента городского имущества г. Москвы.

Обеспечительный платеж отражен по договорам аренды со сроком возврата свыше 1 года за минусом НДС.

По состоянию на 31 декабря 2025 года прочие долгосрочные обязательства Общества:

Долгосрочные обязательства	Срок возврата
Арендные обязательства (ФСБУ25)	До 17.11.2072г.
Обеспечительный платеж от арендатора	При расторжении договора (от 31.01.2027 до неопределенный срок)

Краткосрочные заемные средства

Отсутствуют краткосрочные займы на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г.

Долгосрочные заемные средства

Отсутствуют долгосрочные займы на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г.

14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

14.1 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.	1 192	1 711	(958)	-	1 945
	За 2024 г.	816	376	-	-	1 192
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 192	1 711	(958)	-	1 945
	За 2024 г.	816	1 083	(707)	-	1 192

К оценочным обязательствам Общество относит:

- неиспользованные отпуска работникам

Резерв в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, рассчитан в соответствии Регламентом по формированию Резервов по оплате предстоящих отпусков, утвержденном Генеральным директором.

Резервы по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

Из общей суммы резервов:	2025 г.	2024 г.	2023г.
Долгосрочные	-	-	-
Краткосрочные	1 945	1 192	816
Итого	1 945	1 192	816

15. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Сравнительные показатели за предыдущий год не пересчитывались.

16. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

16.1 Операционная аренда

Заключенные договоры аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленный правом собственности на предмет аренды, несет Общество.

Предметы аренды учитываются в составе основных средств (Инвестиционная недвижимость).

	2025	2024 год	2023 год
Общая сумма дохода в виде арендных платежей составила	317 447	301 884	253 003
Величина переменных платежей составила	20 681	17 321	15 540

Величина номинальных сумм арендных платежей по заключенным договорам составит:

Период	Ожидаемый доход от арендных платежей (без НДС)
2026 год	340 000
2027 год	365 000
2028 год	390 000
2029 год	420 000
2030 год	450 000

Компаний, на которые приходится основная часть выручки по операционной аренде:

2025	2024 год
ИД КОМСОМОЛЬСКАЯ ПРАВДА АО	ИД КОМСОМОЛЬСКАЯ ПРАВДА АО
ЦИТАДЕЛЬ ООО	ЦИТАДЕЛЬ ООО
ТЕХАРГОС ООО	ТЕХАРГОС ООО
ПУНКТ Е ООО	УК ГАРДА ООО
ФАРМ-ЛАБ ГРУПП ООО	АЙДИСИ ООО
ТРАНССИОН ТЕКНОЛОДЖИ РУ ООО	ГП-МФС ООО
АЙДИСИ ООО	СМАРТСТРОЙ ООО
ЭЛТЕК ООО	ПУНКТ Е ООО

Структура выручка и себестоимость продажи продукции, товаров, работ, услуг по видам деятельности:

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)		Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг		Валовая прибыль	
	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.
Сдача в аренду нежилых помещений	338 128	319 205	(158 702)	(170 440)	179 426	148 765
Прочие	-	2 333	-	(2 333)		-
ИТОГО	338 128	321 538	(158 702)	(172 773)	179 426	148 765

16.2. Структура себестоимости продаж:

Расходы на себестоимость	2025 г.	2024 г.
Расходы на оплату труда	2 478	3 315
Отчисления на социальные нужды	488	818
Амортизационные отчисления	9 661	9 805
Налоги и сборы	29 228	29 229
Эксплуатационные расходы	115 247	122 025
Прочие расходы	1 600	7 581
Итого расходы по себестоимости	158 702	172 773

16.3. Структура управленческих расходов:

Управленческие расходы	2025 г.	2024 г.
Расходы на оплату труда	10 474	8 693
Отчисления на социальные нужды	2 015	2 331
Амортизационные отчисления	9 547	6 709
Расходы на техническую поддержку и обновление программного обеспечения	5 459	4 504

Страхование	577	498
Прочие управленческие расходы	2 246	1 105
Итого управленческие расходы	30 318	23 840

17. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.

17.1. Структура прочих доходов:

Прочие доходы	2025 г	2024 г
Поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций	-	-
Проценты, полученные за размещение денежных средств в банке на овердрафт, депозит	22 745	17 976
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	73 642	59 142
Штрафы, компенсации, пени, неустойки за нарушение условий договоров	427	3 869
Изменение стоимости предметов аренды (ФСБУ25)	-	-
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	-	-
Восстановление оценочных резервов в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	-	-
Уточнение расчетов в связи с выявлением излишне уплаченной суммы налогов	-	1 089
Прочие	-	-
Итого прочие доходы	94 814	82 076

17.2. Структура прочих расходов:

Прочие расходы	2025 г	2024 г
Проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов)	-	-
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	76	66
Отчисления в резервы под оценочные обязательства	68	13 950
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	-
Исправительные записи по операциям прошлых лет	-	-
Расходы, связанные с продажей основного средства	-	-
Расходы за счет чистой прибыли (не приносящие доходы)	2 303	572
Процентные расходы предметов аренды (ФСБУ 25)	4 815	4 174
Прочие	34	84
Итого прочие расходы	7 296	18 846

17.3. Расшифровка «Процентные расходы предметов аренды (ФСБУ 25)»:

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

Расшифровка за 2025 год

Период	Обязательство	Количество дней	Ставка	Процентные расходы за 2025год
Январь	4 520 826,79	5	19,7000%	11
Январь	22 809 842,19	5	19,7000%	56
Январь	4 332 696,52	26	19,7000%	56
Январь	21 860 630,46	26	19,7000%	282
Февраль	4 388 550,92	28	19,7000%	61
Февраль	22 142 443,94	28	19,7000%	308
Март	4 449 507,32	31	19,7000%	68
Март	22 449 999,62	31	19,7000%	345
Апрель	4 517 982,87	5	19,7000%	11
Апрель	22 795 493,14	5	19,7000%	56
Апрель	4 329 845,58	25	19,7000%	54
Апрель	21 846 246,02	25	19,7000%	271
Май	4 383 503,14	31	19,7000%	67
Май	22 116 975,39	31	19,7000%	340
Июнь	4 450 962,92	30	19,7000%	66
Июнь	22 457 343,84	30	19,7000%	334
Июль	4 517 234,89	5	19,7000%	11
Июль	22 791 719,20	5	19,7000%	56
Июль	4 329 095,75	26	19,7000%	56
Июль	21 842 462,78	26	19,7000%	282
Август	4 384 903,73	31	19,7000%	67
Август	22 124 042,05	31	19,7000%	340
Сентябрь	4 452 385,06	30	19,7000%	66
Сентябрь	22 464 519,26	30	19,7000%	334
Октябрь	4 518 678,20	5	19,7000%	11
Октябрь	22 799 001,46	5	19,7000%	56
Октябрь	4 330 542,63	26	19,7000%	56
Октябрь	21 849 762,99	26	19,7000%	282
Ноябрь	4 386 369,26	30	19,7000%	65
Ноябрь	22 131 436,37	30	19,7000%	330
Декабрь	4 451 679,47	31	19,7000%	69
Декабрь	22 460 959,18	31	19,7000%	346
Итого				4 815

Расшифровка за 2024 год

Период	Обязательство	Количество дней	Ставка	Процентные расходы за 2024год
Январь	6 424 156,92	5	11,8500%	10
Январь	31 673 863,71	5	11,8500%	49

Январь	6 180 989,73	26	11,8500%	50
Январь	30 474 944,59	26	11,8500%	244
Февраль	6 230 494,30	29	11,8500%	56
Февраль	30 719 023,49	29	11,8500%	275
Март	6 286 178,84	31	11,8500%	60
Март	30 993 572,27	31	11,8500%	296
Апрель	6 346 254,14	5	11,8500%	10
Апрель	31 289 769,44	5	11,8500%	48
Апрель	6 179 643,10	25	11,8500%	48
Апрель	30 468 305,16	25	11,8500%	235
Май	6 227 225,97	31	11,8500%	60
Май	30 702 909,24	31	11,8500%	293
Июнь	6 286 737,88	30	11,8500%	58
Июнь	30 996 328,62	30	11,8500%	287
Июль	6 344 871,52	5	11,8500%	10
Июль	31 282 952,48	5	11,8500%	48
Июль	6 178 258,35	26	11,8500%	49
Июль	30 461 477,74	26	11,8500%	244
Август	6 227 741,05	31	11,8500%	60
Август	30 705 448,78	31	11,8500%	293
Сентябрь	6 287 257,88	30	11,8500%	58
Сентябрь	30 998 892,43	30	11,8500%	287
Октябрь	6 345 396,32	5	11,8500%	10
Октябрь	31 285 540,01	5	11,8500%	48
Октябрь	6 178 783,96	26	11,8500%	49
Октябрь	30 464 069,24	26	11,8500%	244
Ноябрь	6 228 270,87	30	11,8500%	58
Ноябрь	30 708 061,03	30	11,8500%	284
Декабрь	6 285 863,86	31	11,8500%	60
Декабрь	30 992 019,28	31	11,8500%	296
Итого				4 174

18. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

Изменения оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность за отчетный период:

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в доходы/ (расходы) текущего периода,	Влияние на доходы/ (расходы), будущих периодов,
Резерв по сомнительным долгам	Начислено	(68)	7 237
Резерв под снижение стоимости запасов		-	-
Резерв под снижение стоимости финансовых вложений		-	-
Резервов по оплате предстоящих отпусков	Начислено	(753)	1 945
Прочие оценочные резервы		-	-

19. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ 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» Приказ Минфина России от 19.11.2002 N 114н (с изменениями, внесенными Приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н).

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы (ОНА) и отложенные налоговые обязательства (ОНО) отражаются:

- сокращенным (свернутым) способом.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» при формировании отложенных налогов применяется: - балансовый метод

Ставка по налогу на прибыль – 20 % до 31.12.2024 года

Ставка по налогу на прибыль – 25 % с 01.01.2025 года

Показатель	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	238 626	188 155
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	-	-
Постоянный налоговый расход (доход)	8 849	18
Изменение отложенных налоговых активов	19 924	10 407
Изменение отложенных налоговых обязательств	(20 973)	9 721
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	246 427	208 301
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Налог на прибыль текущий	(61 607)	(41 660)

Отложенный налог на прибыль

Показатель	на 01.01.2026 г. со ставкой 25%	на 01.01.2025 г. со ставкой 25%
Отложенные налоговые активы	60 339	55 358
1. Доходные вложения в материальные ценности	1 426	1 344
2. Основные средства	127	125
3. Оценочные обязательства и резервы	486	298
4. Расходы будущих периодов	10	27
5. Резервы сомнительных долгов	1 809	3 488
6. Арендные обязательства	56 479	50 076
Отложенные налоговые обязательства	57 565	52 321
1. Доходные вложения в материальные ценности	-	9 188
2. Основные средства	7 917	2 465
3. Проценты по обязательствам	49 647	40 668

Справка-расчет «Отложенный налог на прибыль»

Показатель	2025 год	2024 год
Отложенный налог на прибыль отчетного периода:	262	4 025
Оборот - отложенный налоговый актив (Д09)	6 694	2 933

Оборот - отложенный налоговый актив (К09)	(1 713)	(852)
Оборот - отложенное налоговое обязательство (Д77)	3 828	2 022
Оборот – отложенное налоговое обязательство (К77)	(9 071)	(78)

Налог на прибыль = строка 2411 Текущий налог на прибыль + строка 2412 Отложенный налог на прибыль

Строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» содержит отклонения между данными бухгалтерского и налогового учёта по налогу на прибыль. Сумма в строке 2412 равна разности между дебетовыми оборотами по счетам 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства» и кредитовыми оборотами по этим же счетам.

По строке 2460 «Прочее» в 2024 году отражена разница, возникшая в результате пересчета отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в связи с изменением налоговой ставки по налогу на прибыль организаций (абз. 4 п. 14, абз. 3 п. 15 ПБУ 18/02) руб. и составляет 608тыс.руб.

20. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- услуги аренды;
- предоставление займов;

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»:

Раздел I. Состав аффилированных лиц на

3	1	1	2	2	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	Кац Татьяна Леонидовна	г. Москва	Конечный бенефициар	26.09.2025	100,0
2	Кац Татьяна Леонидовна	г. Москва	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	26.09.2025	100,0
3	Жук Елена Петровна	г. Москва	Генеральный директор	30.01.2013	-
4	ООО «СтройЦентр»	129323, г. Москва, ул. Снежная, д.26,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	30.01.2013	-

		эт. 5, пом. XXVI, ч.ком. № 11.	принадлежит данное юридическое лицо		
5	ООО «АТЦ «Привольная»	109145, г. Москва, ул. Привольная, дом 8, помещение I, комната № 7	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	25.05.2015	-
6	ООО «Миркон»	127015, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Новодмитровская, д. 2Б, этаж 1, помещ. III, ч. ком. 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	22.05.2015	-
7	ООО «Карвен»	119415, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬН ЫЙ ОКРУГ ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО, ПР-КТ ВЕРНАДСКОГО, Д. 41, ЭТАЖ 5, Ч. КОМ. 5.19	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	17.03.2015	-

	2025	2024
В течение отчетного года участникам Общества выплачено дивидендов	-	-

Учитывая, что раскрытие информации в объеме, предусмотренном в ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» может привести к потерям экономического характера и урону деловой репутации Общества, Общество раскрывает информацию в ограниченном объеме, не раскрывая те сведения, которые обуславливают указанные потери и урон.

Далее представлены сведения об операциях, совершенных Обществом со связанными сторонами:

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024г	На 31.12.2023 г	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Задолженность по займам выданным	-	-	-		
- учредитель	-	-	-		
-общество под общим контролем	-	-	-		

Обеспечения обязательств, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон в 2025 год отсутствует.
Обеспечения в форме залога имущества связанных сторон перед Обществом в 2025год отсутствует.

В течение 2025 г. и 2024 г. Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	1 034	973
- Оплата труда за отчетный период	813	766
- Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	29	56
- Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	192	161
Долгосрочные вознаграждения	310 250	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;	310 250	-
- иные долгосрочные вознаграждения.		

21. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

У Общества отсутствуют условные обязательства и условные активы.

22. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫДАННЫЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЛУЧЕННЫЕ

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	45 916	43 703	40 321
Выданные - всего	-	-	-

Полученные обязательства - обеспечительный платеж, который арендатор передает арендодателю для покрытия возможных убытков в случае неисполнения своих обязательств. Обязательство указано с НДС, учитывается на забалансовом счет 008.

23. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

24. УГРОЗА НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В течение года, закончившегося 31 декабря 2025года, Общество получило чистую прибыль в размере 176 757 тыс. руб., и на эту дату чистые активы Организации не имеют отрицательную величину.

На основании этого руководство заявляет об отсутствии угрозы непрерывности деятельности Общества и способности его продолжать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

25. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Руководство Общества считает, что санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками 24.02.2022г, не окажут существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и не имеет намерения в прекращении деятельности

Генеральный директор _____
(подпись)

Жук Елена Петровна
(расшифровка подписи)

«20» марта 2026 г.