ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ОТЕЛЬ-ИНВЕСТ» ЗА 2025 ГОД

Оглавление

1. Общая информация 3

1.1. Общая информация 3

1.2. Основные виды экономической деятельности 3

1.3. Информация об исполнительных органах 3

2. Учетная политика и принципы формирования отчетности 3

2.1. Учетная политика 3

2.2. Изменения в учетной политике, принятые в текущем году 3

2.3. Изменение сравнительных показателей 4

2.4. Основные подходы к ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской отчетности 4

2.5. Формы отчетности 4

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса 5

3.1. Нематериальные активы 5

3.2. Основные средства 5

3.3. Инвестиционная недвижимость 7

3.4. Прочие внеоборотные активы 7

3.5. Финансовые вложения (раздел включается при наличии активов данного вида) 7

3.6. Запасы 8

3.7. Дебиторская задолженность 8

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты 9

3.9. Прочие оборотные активы 9

3.10. Капитал и резервы 10

3.11. Заемные средства 10

3.12. Кредиторская задолженность и прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства 12

3.13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы 12

3.14. Арендованное имущество, учитываемое на забалансовых счетах 12

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах 12

4.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности 12

4.2. Прочие доходы и расходы 13

4.3. Налог на прибыль 14

5. Пояснения к отчету об изменениях капитала 15

6. Пояснения к отчету о движении денежных средств 15

7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними 16

8. Информация о конечных бенефициарных владельцах 17
9. Прочая информация 18
10. События после отчетной даты 18
11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности 18
12. Риски хозяйственной деятельности 18
13. Пересмотренная бухгалтерская отчетность за 2025 г. 19
14. Приложения: 19

1. Общая информация

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «ОТЕЛЬ-ИНВЕСТ» (сокращенное фирменное название – ООО «ОТЕЛЬ-ИНВЕСТ», далее - Общество) является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Дата государственной регистрации Общества: 19.08.2003 г., зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным номером № 1037739831040.

Общество создано на основании Протокола Внеочередного Общего собрания участников от 29.07.2003 г.
Место нахождения Общества: 121059, г. Москва, Площадь Евразии, д.2, пом.II,ком.231-233(313).
Общество не имеет филиалов/ представительств.
Дочерним обществом является ООО «Гостиница Славянская и Деловой Центр».
По состоянию на 31.12.2025 г. доли в Уставном капитале Общества распределены между участниками следующим образом:

№	Участники	Размер доли в тыс. руб.	Размер доли в %
1	Нисанов Год Семенович	3	30
2	Илиев Роман Лазирович	2,6	26
3	Физические лица (с долей владения менее 20%)	4,4	44

По состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. уставный капитал Общества полностью оплачен .
Размер уставного капитала составляет 10 тыс. руб.

1.2. Основные виды экономической деятельности

Основным видом экономической деятельности Общества в 2025 г. являлась: Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества..

1.3. Информация об исполнительных органах

Высшим органом управления Общества является общее собрание Участников Общества.
Руководство текущей деятельностью общества осуществляет Генеральный директор, исполняющий функции единоличного исполнительного органа.
С 04.08.2008 по настоящее время Генеральным директором Общества на основании Решения Единственного участника от 04 августа 2008 г. является Русецкий Андрей Иванович.

2. Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1. Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, другими положениями по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в РФ в течение отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена Приказом Общества от 28 декабря 2024 г. № УП-2025.

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).
Также с 1 апреля 2025 г. Обществом внесены изменения в учетную политику 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.

Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствие с ФСБУ 4/2023.

В связи с введением в действие с 2025 г. ФСБУ 4/2023 произведена переклассификация отдельных показателей в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах, в частности:

-свернутое отражение отдельных операций в отчете о финансовых результатах (доходы/расходы от изменения стоимости чистого инвестиционного актива в результате модификации договора аренды).

Показатели бухгалтерской отчетности «На 31.12.2024 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	Основные средства	1150	4 643 699	82 307	4 726 006	В связи с уточненными данными, для сопоставимости показателей
2	Дебиторская задолженность	1230	864 508	(82 307)	782 201	В связи с уточненными данными, для сопоставимости показателей
	Итого по активу		5 508 207	0	5 508 207	

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

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

2.5. Формы отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

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

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

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

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

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы

Учетная политика

В Обществе отсутствовали нематериальные активы.

3.2. Основные средства

Учетная политика

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

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

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

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

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

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 30 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30 процентов первоначальной стоимости основного средства.

В учете выделяются следующие виды и группы объектов ОС:

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

Группы основных средств	**Сроки полезного использования объектов (число лет)**
Здание	20 лет
Офисное оборудование	3-5 лет

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Элементы амортизации ОС (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта ОС.

Общество проводит проверку ОС на обесценение ежегодно в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".
Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете , заканчивается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.
По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.
Амортизация не начисляется по:
- земельным участкам .

Капитальные вложения

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020, затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.
Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.
Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами на основании первичного учетного документа согласно документообороту Общества.

Финансовая (неоперационная) аренда

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Чистая стоимость определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке и отражается в составе основных средств в бухгалтерской отчетности.

Валовая стоимость инвестиции в аренду определяется как сумма номинальных величин причитающихся арендодателю будущих арендных платежей по договору аренды и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды.

Негарантированная ликвидационная стоимость предмета аренды ожидается равной нулю.

Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты".

При возврате предмета неоперационной аренды арендодателю такой предмет принимается к бухгалтерскому учету в качестве актива определенного вида исходя из соответствующих условий признания с одновременным списанием оставшейся чистой стоимости инвестиции в аренду (п. 40 ФСБУ 25/2018).

Арендодатель пересматривает - чистую стоимость инвестиции в аренду в случаях (ФСБУ 25/2018, пункт 21; МСФО (IFRS) 16, пункты 39 - 43):

- 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;

- изменения договора аренды, не предусмотренные первоначальными условиями договора.

Сумма корректировки чистой стоимости инвестиции в аренду признается как прибыль или убыток от изменений условий договора за текущий период в составе прочих доходов (расходов).

Предварительные платежи по неоперационной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обуславливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора.

При досрочном получении текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

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.

Существенная информация

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 4.1. «Наличие и движение основных средств», 4.3. «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства». (Приложения к настоящим Пояснениям).

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

3.3. Инвестиционная недвижимость

Учетная политика

Инвестиционная недвижимость отсутствует.

3.4. Прочие внеоборотные активы

Учетная политика

Прочие внеоборотные активы отсутствуют

3.5. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие единовременно условиям, приведенным в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

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

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является

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

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». (Приложение 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	2 589 400	2 589 400	2 589 400	---	---	---

текущая рыночная стоимость не определяется						

В составе долгосрочных финансовых вложений Общества отражена стоимость акций (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 «Гостиница Славянская и Деловой Центр» (связанная сторона)	2 589 400	2 589 400	2 589 400	100% дочернее
Итого	2 589 400	2 589 400	2 589 400	

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 средней взвешенной себестоимости .

Для обеспечения контроля за сохранностью запасов, стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

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

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

Критериями необходимости создания резерва является снижение их стоимости в случаях:

- моральном устаревании запаса или потере первоначальных качеств;
- снижении текущей рыночной или продажной стоимости;
- потеря их первоначальных качеств.

Существенная информация

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 6.1. «Наличие и движение запасов», 6.2. «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав».

3.7. Дебиторская задолженность

Учетная политика

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

Общество создает резерв по сомнительной дебиторской задолженности по результатам проведенной инвентаризации с учетом вероятности исполнения обязательства должником и его финансового положения. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие

расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).
Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Существенная информация

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

В составе дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. отражены расчеты по арендным платежам в сумме 663 742 тыс. руб., 671 116 тыс. руб., 430 916 тыс. руб. соответственно.

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Учетная политика

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

Существенная информация

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

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

тыс. руб.

Даты	**Форма ББ** Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	**Форма ОДДС** Строка 4500 «Остаток денежных средств на конец отчетного периода»	**Расхождение**	**Причины различий**
На 31.12.2025 г.				
	1 374	1 374	---	
На 31.12.2024 г.				
	4 480	4 480	---	

3.9. Прочие оборотные активы

Учетная политика

По строке «Прочие оборотные активы» отражаются:
- НДС с авансов выданных в сумме 10 тыс. руб.

Существенная информация

тыс. руб.

Наименование	**Остаток на 31.12.2025**	**Остаток на 31.12.2024**	**Остаток на 31.12.2023**
Расходы будущих периодов	---	---	6

НДС с авансов выданных	10	7	20

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 10 тыс. руб.

3.11. Заемные средства

Учетная политика

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

Существенная информация

Задолженность Общества по полученным кредитам и займам характеризуется следующими показателями.

Долгосрочные кредиты и займы:

тыс. руб.

Виды полученных заемных средств	Валюта кредита	Период выдачи/ погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2025		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2024		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2023	
			задолженность	проценты	задолженность	проценты	задолженность	проценты
Займы полученные (юридические лица)	руб.	2020/2027	3 586 728	1 045 051	3 588 429	844 734	3 590 128	644 321
Займы полученные (физические лица)	руб.	2012/2027	17 170	84 470	14 927 419	1 155 499	15 740 590	1 115 777
ООО «Бисквит» (связанная сторона)	руб.	2020/2027	102 000	22 248	37 000	6 714	102 000	16 127
Итого			3 705 898	1 151 769	18 552 848	2 006 947	19 162 718	1 776 225

Долгосрочные простые векселя юридических лиц

тыс. руб.

Векселедержатель	**Валюта векселя**	**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	руб.	2026	---	159 093	159 093
%% по векселям	руб.	2026	---	12 529	4 200
ООО «Бисквит» (связанная сторона)	руб.	2026	---	23 362	23 362
%% по векселям	руб.	2026	---	1 854	621
ООО «Площадь Европы» (связанная сторона)	руб.	2026	---	42 448	146 448
%% по векселям	руб.	2026	---	6 987	4 336

ООО «Люблинские Торговые Ряды» (связанная сторона)	руб.	2026	---	8 065	8 065
%% по векселям	руб.	2026	---	639	214
Всего:			---	254 977	346 339

Краткосрочные кредиты и 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	Проценты	задолженность	проценты	задолженность	проценты
Займы полученные	руб.	2020/2026	14 362 419	1 273 395	17 710	83 611	---	---
ООО «Бисквит» (связанная стороны)	руб.	2020 /2026	37 000	7 825	102 000	19 188	37 000	5 604
Итого:			14 399 419	1 281 220	119 170	102 799	37 000	5 604

Краткосрочные простые векселя юридических лиц

тыс. руб.

Векселедержатель	**Валюта векселя**	**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	руб.	2026	151 339	---	---
%% по векселям	руб.	2026	19 795	---	---
ООО «Бисквит» (связанная сторона)	руб.	2026	23 362	---	---
%% по векселям	руб.	2026	3 086	---	---
ООО «Люблинские Торговые Ряды» (связанная сторона)	руб.	2026	8 065	---	---
%% по векселям	руб.	2026	1 064	---	---
Всего:			206 711	---	---

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

Общая сумма движения долгосрочных/краткосрочных кредитов и займов составила:

Показатель	Займы/Векселя
Получено в 2025 году	---
Погашено в 2025 году	616 902
Начислено процентов в 2025 году	332 943
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов в 2025 году	---
Получено в 2024 году	---
Погашено в 2024 году	631 700

Начислено процентов в 2024 году	340 555
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов в 2024 году	---

Недополученные Обществом займы отсутствовали.

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.

Существенная информация

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

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Учетная политика

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

Оценочные обязательства учитываются Обществом по следующим группам:

предстоящие расходы на оплату отпусков работникам;

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

Существенная информация

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

Условные обязательства и условные активы

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

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

Обществом в 2022 г. и 2023 г. были выданы следующие обеспечения в форме поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций. В 2024 договоры поручительства расторгнуты.

тыс. руб.

Наименование банка	**31 декабря**		
	2025	**2024**	**2023**
ГПБ (АО)	---	---	8 633 785

3.13. Арендованное имущество, учитываемое на забалансовых счетах

Наименование арендованного имущества	Стоимость, согласованная с арендодателем
Помещение по адресу: 121059 г. Москва, Евразии пл. д.2. пом.II, ком.231-233(313)	993 тыс.руб

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учетная политика

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.
Общество признает в качестве обычных видов деятельности реализацию следующих товаров, работ, услуг
- предоставление в аренду собственного здания и земельного участка.
Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.
Общехозяйственные расходы формируют показатель Управленческие расходы отчета о финансовых результатах.

Существенная информация

Выручка от продаж:

(тыс. руб.)

Вид выручки	2025 год	2024 год
Доходы от сдачи имущества(без учета НДС)	525 382	399 340
Итого	**525 382**	**399 340**

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

4.2. Прочие доходы и расходы

Учетная политика

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

Существенная информация

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

тыс. руб.

№п/п	Проценты к получению	Сумма
1	Проценты по депозитам	715
Итого:		**715**

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

тыс. руб.

№п/п	Проценты к уплате	Сумма
1	Проценты по кредитам (займам)	332 943
Итого:		**332 943**

Расшифровка прочих доходов и расходов за 2025 г.

тыс. руб.

№п/п		Прочие доходы	Прочие расходы

	Вид прочих доходов/ прочих расходов (в составе стр. 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах»		
1	**2**	**3**	**4**
1	Расход от уменьшения стоимости чистого инвестиционного актива в результате модификации договора аренды		434 591
2	Страхование имущества		668
3	Комиссия банка		698
4	Пени по налогам		73
Итого:		**0**	**436 030**

Расшифровка прочих доходов и расходов за 2024 г.

№п/п	**Вид прочих доходов/ прочих расходов**	**Прочие доходы**	**Прочие расходы**
1	**2**	**3**	**4**
1	Доход от увеличения стоимости чистого инвестиционного актива в результате модификации договора аренды	1 444 111	
2	Оценочные обязательства	191	
3	Страхование имущества		666
4	Расходы по судебной экспертизе		344
5	Комиссия банка		522
Итого:		**1 444 302**	**1 532**

4.3. Налог на прибыль

Сумма условного дохода за 2025 год составила 85 918 тыс. руб., сумма условного расхода за 2024 год – 330 977 тыс. руб.

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

В отчетном году сумма постоянного налогового расхода составила 0 тыс. руб. (50 000 тыс. руб. за 2024 г.)

По итогам 2025 г. получена налоговая прибыль в сумме 42 960 тыс. руб.

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

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

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

Изменение отложенных налоговых активов составило 60 322 тыс. руб.

Расшифровка отложенных налоговых активов за 2025 год

тыс. руб.

Вид отложенного актива	Сумма на 01.01.2025 г.	Начислено	Погашено	Сумма на 31.12.2025 г.
Налоговый убыток	3 993 923	---	10 740	3 983 183
Резерв по отпускам	113	1	8	106
Амортизация ОС	262 971	---	32 201	230 770
Кредиторская задолженность	17 376	---	17 376	---
Дебиторская задолженность	---	2	---	2
Итого	**4 274 383**	**3**	**60 325**	**4 214 061**

Изменение отложенных налоговых обязательств составило 156 980 тыс. руб.

Расшифровка отложенных налоговых обязательств за 2025 год

тыс. руб.

Вид отложенного обязательства	Сальдо на 01.01.2025 г.	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.2025 г.
Дебиторская задолженность	876 138	---	156 977	719 161
Амортизация ОС	11	---	3	8
Итого	**876 149**	**---**	**156 980**	**719 169**

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 10 740 тыс. руб., за 2024 год – 0 тыс. руб.
В составе отложенного налога на прибыль по стр.2412 «Отложенный налог на прибыль» были отражены свернуто обороты по ОНА и ОНО за 2025 г., которые в сумме составили + 96 658 тыс. руб., за 2024 год + 398 602 тыс. руб.

5. Пояснения к отчету об изменениях капитала

Чистые активы Общества составили на 31.12.2025 г. – (9 936 834) тыс. руб., на 31.12.2024 г. – (9 679 006) тыс. руб., на 31.12.2023 г. – (11 732 491) 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 :

- 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 поступления».

По отдельной строкам 4115, 4126 в отчете о движении денежных средств отражаются операции со связанными сторонами (операции с дочерним обществом).

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

тыс. руб.

Прочие поступления	2025 г.	2024 г.
Полученные проценты по депозитным вкладам	721	1 029
Положительный итог потока в части сумм НДС	10 310	8 995
Возврат от поставщика	---	5
Итого:	**11 031**	**10 029**

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

тыс. руб.

Прочие платежи	2025 г.	2024 г.
Комиссия банка	698	545
Госпошлина	6	2
Итого:	**704**	**547**

7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 г. № 48н.

Головное общество

Участниками Общества являются физические лица (см. п.1). Операций с участниками Общества в отчетном периоде не было.

Дочерние общества (доля участия более 50%)

Наименование и организационно-правовая форма дочернего общества	Форма и доля владения (%) в 2025 г	Форма и доля владения (%) в 2024 г	Местонахождение	Вид деятельности
ООО «Гостиница Славянская и Деловой Центр» (ИНН 7730001183)	Доля в уставном капитале 100%	Доля в уставном капитале 100%	Москва	Гостиничное хозяйство

Выручка Общества от продажи товаров (услуг) дочернему обществу составила (с учетом НДС):

тыс. руб.

Наименование общества	Вид товаров, работ, услуг	2025 г.	2024 г.
ООО «Гостиница Славянская и Деловой Центр» (ИНН 7730001183)	Доход от сдачи в аренду имущества	779 040	648 000
Итого		**779 040**	**648 000**

По состоянию на конец года (31 декабря) задолженность дочернего общества перед Обществом за оказанные услуги составляет:

тыс. руб.

Наименование общества	2025 г.		2024 г.		2023 г.	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
ООО «Гостиница Славянская и Деловой Центр» (ИНН 7730001183)	---	---	90 000	---	---	---
Итого		**---**	**90 000**	**---**	**---**	**---**

Общество берет в субаренду помещения под офис у ООО «Гостиница Славянская и Деловой Центр», см. п. 3.18. Стоимость арендной платы в месяц 74 тыс. руб., в т.ч. НДС. Общая сумма понесенных расходов по субаренде помещения для офиса за 2025 г .составило 882 тыс. руб. Задолженность по арендной плате по состоянию на 31.12.2025 г. нет.

Зависимые общества доля участия более 20%

Зависимых обществ нет.

Выплаты основному управленческому персоналу

Нижеуказанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы .

тыс. руб.

Виды выплат	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения	1 873	1 848
Долгосрочные вознаграждения	---	---
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	---	---
- иные долгосрочные вознаграждения	---	---
Итого	**1 873**	**1 848**

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 бенефициарными владельцами Общества являются:
Нисанов Год Семенович

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

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2025 г. имеет отрицательную величину минус 9 936 834 тыс. руб. Аналогичная ситуация имеет место по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г, стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2024 г. составила минус 9 679 006 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 г. – минус 11 732 491 тыс. руб.

Данные показатели указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ОБЩЕСТВА продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество делает все возможное для минимизации негативного воздействия факторов и условий, влияющих на его деятельность.

В сложившейся экономической и рыночной ситуации в России и для дальнейшего улучшения финансовых показателей Общества руководство активирует выполнение антикризисного плана, который включает меры по получению дополнительного дохода в виде процентов за размещение денежных средств в банках, реализация мероприятий по минимизации и управлению рисками, четкий контроль и управление расходами.

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.

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

Риски хозяйственной деятельности своевременно идентифицируются, проводится оценка потенциальных событий, обстоятельств, внешних и внутренних факторов, влияющих на достижение целей, разрабатываются соответствующие мероприятия по управлению рисками, а также процедуры внутреннего контроля.

Кредитные риски

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

Риски ликвидности

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

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

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

13. Пересмотренная бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г. не пересматривалась.

14. Приложения:

№ табличного Пояснения	Таблица
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»

24.03.2026
Генеральный директор Русецкий А.И.

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.	4 726 064	(58)	-	(185 946)	-	(10)	-	(434 591)	-	-	-	4 105 527	(68)
	За 2024 г.	3 593 468	(252)	-	(311 515)	156	38	-	1 444 111	-	-	-	4 726 064	(58)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	102	(58)	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	102	(68)
	За 2024 г.	258	(252)	-	(156)	156	38	-	-	-	-	-	102	(58)
Земельные участки	За 2025 г.	1 892 524	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 892 524	-
	За 2024 г.	1 892 524	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 892 524	-
Чистый инвестиционный актив (здание)	За 2025 г.	2 833 438	-	-	(185 946)	-	-	-	(434 591)	-	-	-	2 212 901	-
	За 2024 г.	1 700 686	-	-	(311 359)	-	-	-	1 444 111	-	-	-	2 833 438	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	34	44	6
в том числе: Офисное оборудование	34	44	6
Неамортизируемые основные средства - всего	4 105 425	4 725 962	3 593 210
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются: Земельные участки	1 892 524	1 892 524	1 892 524
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости: Чистый инвестиционный актив (здание)	2 212 901	2 833 438	1 700 686

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

		На начало года	Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 589 400	-	-	-	-	-	-	-	2 589 400	-
	За 2024 г.	2 589 400	-	-	-	-	-	-	-	2 589 400	-
в том числе:											
Доля в УК ООО "Славянская"	За 2025 г.	2 589 400	-	-	-	-	-	-	-	2 589 400	-
	За 2024 г.	2 589 400	-	-	-	-	-	-	-	2 589 400	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 589 400	-	-	-	-	-	-	-	2 589 400	-
	За 2024 г.	2 589 400	-	-	-	-	-	-	-	2 589 400	-

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.	98	-	101	(143)	-	-	X / X	56	-
	За 2024 г.	67	-	170	(139)	-	-	X / X	98	-
в том числе:										
Сырье и материалы	За 2025 г.	98	-	101	(143)	-	-	- / -	56	-
	За 2024 г.	67	-	170	(139)	-	-	- / -	98	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	782 201	-	277	-	(97 608)	-	-	-	684 870	-
	За 2024 г.	452 063	-	330 432	-	(294)	-	-	-	782 201	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	218	-	277	-	(228)	-	-	-	267	-
	За 2024 г.	288	-	224	-	(294)	-	-	-	218	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	90 000	-	-	-	(90 000)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	90 000	-	-	-	-	-	90 000	-
Расчеты по арендным платежам	За 2025 г.	671 116	-	-	-	(7 374)	-	-	-	663 742	-
	За 2024 г.	430 916	-	240 200	-	-	-	-	-	671 116	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	20 867	-	-	-	(6)	-	-	-	20 861	-
	За 2024 г.	20 859	-	8	-	-	-	-	-	20 867	-
Итого	За 2025 г.	782 201	-	277	-	(97 608)	-	-	X	684 870	-
	За 2024 г.	452 063	-	330 432	-	(294)	-	-	X	782 201	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	20 814 772	329 025	-	(624 668)	-	(15 661 462)	4 857 667
	За 2024 г.	21 285 282	243 360	-	(713 870)	-	-	20 814 772
в том числе: Долгосрочные займы и векселя	За 2025 г.	18 785 816	-	-	(616 902)	-	(14 463 016)	3 705 898
	За 2024 г.	19 499 686	-	-	(713 870)	-	-	18 785 816
Проценты по займам и векселям	За 2025 г.	2 028 956	329 025	-	(7 766)	-	(1 198 446)	1 151 769
	За 2024 г.	1 785 596	243 360	-	-	-	-	2 028 956
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	294 704	13 172	-	(14 533)	-	15 661 462	15 954 805
	За 2024 г.	81 710	212 994	-	-	-	-	294 704
в том числе: Краткосрочные займы и векселя	За 2025 г.	119 170	-	-	-	-	14 463 016	14 582 186
	За 2024 г.	37 000	82 170	-	-	-	-	119 170
Проценты по займам и вескелям	За 2025 г.	102 799	3 919	-	-	-	1 198 446	1 305 164
	За 2024 г.	5 604	97 195	-	-	-	-	102 799
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	30 337	9 253	-	(3 528)	-	-	36 062
	За 2024 г.	21 169	9 168	-	-	-	-	30 337
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	41 898	-	-	(10 505)	-	-	31 393
	За 2024 г.	17 937	23 961	-	-	-	-	41 898
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	409	-	-	(409)	-	-	-
	За 2024 г.	-	409	-	-	-	-	409
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	91	-	-	(91)	-	-	-
	За 2024 г.	-	91	-	-	-	-	91
Итого	За 2025 г.	21 109 476	342 197	-	(639 201)	-	X	20 812 472
	За 2024 г.	21 366 992	456 354	-	(713 870)	-	X	21 109 476

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	453	610	640	-	423
	За 2024 г.	495	710	560	192	453

в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	453	610	640	-	423
	За 2024 г.	495	710	560	192	453

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	8 633 785
в том числе:			
БАНК ГПБ (АО) Обеспечение в форме поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций	-	-	8 633 785

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	143	138
Затраты на оплату труда	6 385	5 532
Отчисления на социальные нужды	1 362	1 021
Амортизация	10	(38)
Прочие затраты	92 969	91 055
Итого по элементам	100 869	97 708
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	100 869	97 708