

ООО «Ритейл Проперти 5»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
за 2025 год**

1. Общие положения

Общество с ограниченной ответственностью «Ритейл Проперти 5» (далее – «Общество») создано в соответствии с договором об учреждении от 27 декабря 2012 года, заключенным в г. Москва между Компанией «МЕТРО Ритейл Риал Эстейт ГмбХ», компанией «МЕТРО ПРОПЕРТИЗ Холдинг ГмбХ» и Обществом с ограниченной ответственностью «Электроникс Ритейл Риал Эстейт».

20 февраля 2013 года Обществом с ограниченной ответственностью «Электроникс Ритейл Риал Эстейт» была продана доля в уставном капитале в пользу Компании «МЕТРО Ритейл Риал Эстейт ГмбХ».

Реквизиты регистрационных документов:

- Основной государственный регистрационный номер в ЕГРЮЛ – 1137746041740;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе № 015326946, серия 77 от 24 января 2013 года, выдано ИФНС № 46 по г. Москве;
- ИНН/КПП 7743876305/774301001.

Юридический адрес: 125445, г. Москва, Ленинградское ш., д. 71 Г.

Фактический адрес: 125445, г. Москва, Ленинградское ш., д. 71 Г.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года уставный капитал Общества оплачен полностью и составляет 10 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2025 года, на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года уставный капитал распределен следующим образом:

- 90% МЕТРО Ритейл Риал Эстейт ГмбХ;
- 10% МЕТРО ПРОПЕРТИЗ Холдинг ГмбХ.

Основным видом деятельности ООО «Ритейл Проперти 5» является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Генеральным директором Общества на 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2025 года является Гладун Евгений Юрьевич.

Общее собрание участников является высшим органом управления Обществом.

Среднесписочная численность сотрудников за 2025 год – 0,25 человека, за 2024 год – 0,25 человека, за 2023 год – 1,3 человек.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета ООО «Ритейл Проперти 5» руководствовалось Федеральным Законом от 6 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «Ритейл Проперти 5» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

2.2. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Активы и

обязательства, выраженные в иностранной валюте отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса доллара США и евро. Активов и обязательств в других валютах Общество не имело.

Курсы иностранных валют на 31 декабря 2025 года:

- Доллар США – 78,2267 руб.;
- ЕВРО – 92,0938 руб.

Курсы иностранных валют на 31 декабря 2024 года:

- Доллар США – 101,6797 руб.;
- ЕВРО – 106,1028 руб.

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.4. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30 мая 2022 года № 86н.

- Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. Инвентарным объектом признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у Общества прав на такой актив.
- При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

В Обществе используется линейный метод начисления амортизации нематериальных активов, амортизация по которым начисляется равными долями исходя из их первоначальной стоимости и срока их полезного использования.

2.5. Учет основных средств и капитальных вложений. Учет обесценения внеоборотных активов

2.5.1. Учет основных средств

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» 6/2020, утвержденным приказом Минфина России № 204н от 17 сентября 2020 года.

Лимит стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ, составляет 16 000 руб.

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не осуществляется.

Сроки полезного использования (СПИ), установленные на объекты основных средств Общества, согласно ФСБУ 6/2020, определяются исходя из ожидаемых сроков эксплуатации, а также из предполагаемого физического и морального износа объекта. Изменению СПИ подлежат объекты, по которым существует заключение специальной комиссии, оценивающей состояние объекта (физическое и моральное устаревание) и перспективы дальнейшего использования.

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, Общество определяет срок полезного использования таких ОС исходя из срока полезного использования, предусмотренного для объектов той же группы (класса) ОС, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации таких ОС предыдущим собственником (при наличии должным образом оформленных документов от предыдущего собственника), а также с учетом фактического износа.

Согласно п. 37 ФСБУ 6/2020 срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации проверяются на соответствие условиям использования объекта в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их возможном изменении, и при необходимости корректируются.

Затраты на ремонт ОС включаются в себестоимость текущего отчетного периода по мере их возникновения.

2.5.2. Учет капитальных вложений

Учет капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 26/2020, утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в редакции приказа Минфина России от 30 мая 2022 года № 87н.

К капитальным вложениям относятся, в частности, затраты на достройку, дооборудование, модернизацию, реконструкцию, замену частей, ремонт (кроме текущего ремонта, а также неплановых ремонтов, обусловленных поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией основных средств), технические осмотры, техническое обслуживание.

Текущие расходы на ремонт основных средств (плановый/внеплановый ремонт), произведенные в течение отчетного периода, которые возникли в отношении актива для восстановления и поддержания его первоначальной экономической полезности или экономической выгоды, и не изменяющие функциональные свойства объекта, не подлежат капитализации и списываются единовременно по факту возникновения в независимости от планируемого срока использования результата ремонтных работ.

Расходы, произведенные после производства/ приобретения уже капитализированного завершенного актива, могут быть добавлены к балансовой стоимости актива, если за счет дополнительных расходов компания, вероятно, получит дополнительные экономические выгоды в будущем. Решение о капитализации указанных работ принимается на инвестиционном комитете Общества и подтверждается протоколом с присвоением номера инвестиционного проекта.

2.5.3. Учет обесценения внеоборотных активов

Проверка и учет на предмет обесценения актива ведутся в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» (приказ Минфина от 28 декабря 2015 года № 217н).

Оценка на предмет обесценения активов производится и отражается в учете по мере возникновения признаков обесценения.

2.6. Учет аренды

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» утвержден приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16 октября 2018 года № 208н.

Организация применяет настоящий Стандарт, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Условия признания аренды

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды договором не предусмотрено);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Учет у арендодателя

Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета финансовой аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности Общества на предмет аренды, переходят к арендатору. В остальных случаях аренда классифицируется как операционная.

При финансовой аренде на дату предоставления предмета аренды Общество признает в качестве актива инвестицию в аренду, оцениваемую в размере ее чистой стоимости. Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных Обществом затрат в связи с договором аренды.

2.7. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

К финансовым вложениям относятся инвестиции Общества в государственные ценные бумаги, облигации и иные ценные бумаги других организаций, в уставные (складочные) капиталы других организаций, а также предоставленные другим организациям займы.

2.8. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя предприятия, и относятся на финансовые результаты.

Суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации,

письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя предприятия, и относятся на финансовые результаты.

В бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам создается исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена настоящими гарантиями. Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Задолженность по налогам и сборам показывается в отчетности в составе кредиторской и дебиторской задолженности.

2.9. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 107н.

2.10. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13 декабря 2010 года № 167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату.

При признании оценочного обязательства его величина относится на расходы по обычным видам деятельности.

2.11. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 года № 114н.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

С 1 января 2025 года на основании Федерального закона от 12 июля 2024 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25%.

При расчете отложенного налогового актива и обязательства по состоянию на 31 декабря 2024 года применена ставка налога на прибыль в размере 25%. Величина отложенного налога на прибыль, начисленного в связи с изменением ставки налога на прибыль, отражена по строке 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах.

2.12. Выручка, прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 года № 32н.

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

Выручка по договорам финансовой аренды признается, как проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, за который они начислены.

Доходами от обычных видов деятельности организации признаются доходы от сдачи в аренду активов.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

К прочим доходам относятся, в частности:

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- бонусные и маркетинговые скидки;
- инвентаризационные излишки;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения и в качестве государственной помощи;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- положительные курсовые разницы;
- прочие доходы, не связанные с доходами по обычным видам деятельности.

2.13. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, управленческие расходы, прочие расходы

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 года № 33н.

Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы признаются в бухгалтерском учете в зависимости от их характера, условий осуществления.

Объектом учета себестоимости являются затраты Общества, связанные со сдачей в аренду активов.

Способ признания управленческих расходов

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

К прочим расходам относятся, в частности:

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;

- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.);
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие расходы, не связанные с расходами по обычным видам деятельности.

2.14. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н.

2.15. Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество учитывает в составе денежных эквивалентов высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К ним относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования;
- финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (в течение трех месяцев).

3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2025 год

Изменения, внесенные в учетную политику Общества в 2025 году

В учетную политику в 2025 году были внесены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

Обществом применяется ретроспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи со вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Последствия изменений учетной политики не привели к корректировке данных бухгалтерского учета и отчетности.

3.1. Нематериальные активы

Нематериальными активами Общество не располагает.

3.2. Учет основных средств

Расшифровка к бухгалтерскому балансу в части основных средств приведена в № 10.7. и № 10.8. «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год».

Данные о принятых сроках полезного использования в разрезе основных групп основных средств:

Группа основных средств	Срок полезного использования (лет)
Здания	13-25
Машины и оборудование	3-25
Прочее	10-19

Данные о группах основных средств, по которым начисление амортизации не производится:

Группы основных средств	Количество инвентарных номеров, шт.		Первоначальная стоимость		Балансовая (остаточная) стоимость	
	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4	5	6	7
Земля	1	1	119 458	119 458	119 458	119 458
Итого	1	1	119 458	119 458	119 458	119 458

На 31 декабря 2025 года остаточная стоимость основных средств, переданных Обществом в операционную аренду, составила 174 967 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года: 180 344 тыс. руб.).

Объекты основных средств, предоставленные по договорам аренды, числящиеся на балансе:

Группы основных средств	Количество инвентарных номеров, шт.		Первоначальная стоимость		Балансовая (остаточная) стоимость	
	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4	5	6	7
Земля	1	1	119 458	119 458	119 458	119 458
Здания	4	3	15 024	12 816	10 647	9 522
Машины и оборудование	967	959	91 562	90 686	37 062	41 845
Прочее	208	207	18 479	18 122	7 800	9 519
Итого	1 180	1 170	244 523	241 082	174 967	180 344

3.3. Аренда

3.3.1. Договоры аренды, где Общество является арендодателем

Общество сдает в аренду инвестиционную недвижимость, принадлежащую Обществу на праве собственности. Все договоры аренды с позиций арендодателя классифицируются как операционная аренда за исключением договоров аренды зданий с ООО «Ритейл Проперти б» № б/н от 22 июня 2015 года, б/н от 26 мая 2015 года, которые Общество классифицировало как финансовую аренду.

Анализ не дисконтированных арендных платежей по срокам погашения и сверка валовой и чистой стоимости инвестиции в финансовую аренду

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	2	3	4
1	Платежи	1 159 628	1 433 718
2	менее 1 года	137 045	137 045
3	от 1 года до 2 лет	137 045	137 045
4	от 2 до 3 лет	137 045	137 045
5	от 3 до 4 лет	137 045	137 045
6	от 4 до 5 лет	137 045	137 045
7	более 5 лет	474 403	748 493
8	Незаработанный финансовый доход	(539 711)	(790 854)
9	Дисконтированная негарантированная ликвидационная стоимость	-	-
10	Чистая инвестиция в аренду	619 917	642 864

Проценты, начисленные по инвестиции в финансовую аренду

Величина процентов, начисленных по инвестиции в аренду, составила в 2025 году 114 098 тыс. руб., в 2024 году – 117 842 тыс. руб.

Основания и порядок расчета процентной ставки

Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется Обществом путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных арендодателем затрат в связи с договором аренды.

3.3.2. Договоры аренды, где Общество является арендатором

Расходы на аренду за 2025 год составили 312 тыс. руб. в отношении договоров аренды, не соответствующих критериям признания активов в форме прав пользования (за 2024 год – 312 тыс. руб.) и были включены в состав управленческих расходов.

Расшифровка к бухгалтерскому балансу в части арендованных объектов основных средств, числящихся за балансом, отраженных в разделе № 10.9. Пояснений, представлена ниже:

тыс. руб.

Объекты	Кадастровая стоимость на 31 декабря 2025 года	Кадастровая стоимость на 31 декабря 2024 года	Кадастровая стоимость на 31 декабря 2025 года
Земельные участки	163 652	163 652	163 652
Итого	163 652	163 652	163 652

У Общества отсутствуют основные средства, находящиеся в залоге.

3.4. Финансовые вложения

По строке 1170 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» на 31 декабря 2025 года отражена сумма вклада в уставный капитал ООО «Ритейл Проперти 6» в сумме 10 000 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года 10 000 тыс. руб.)

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и эквивалентов денежных средств:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
Средства на расчетных счетах	678	2 364
Итого денежных средств	678	2 364

3.6. Кредиторская и дебиторская задолженность организации

3.6.1. Дебиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 514 629 тыс. руб. (строка 1230 бухгалтерского баланса), в том числе:

- дебиторская задолженность по финансовой аренде – 27 424 тыс. руб.;
- покупатели и заказчики – 484 865 тыс. руб., состоящая из задолженности ООО «Ритейл Проперти 6», ИП Коршиков Андрей Сергеевич;
- бюджеты и государственные внебюджетные фонды – 656 тыс. руб.;
- авансы выданные – 1 578 тыс. руб.;
- прочая дебиторская задолженность – 106 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 330 877 тыс. руб. (строка 1230 бухгалтерского баланса), в том числе:

- дебиторская задолженность по финансовой аренде – 22 947 тыс. руб.;
- покупатели и заказчики – 300 830 тыс. руб., состоящая из задолженности ООО «Ритейл Проперти 6», ИП Коршиков Андрей Сергеевич;
- бюджеты и государственные внебюджетные фонды – 2 983 тыс. руб.;
- авансы выданные – 4 104 тыс. руб.;
- прочая дебиторская задолженность – 13 тыс. руб.

3.6.2. Кредиторская задолженность

Краткосрочная задолженность организации по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 20 494 тыс. руб. (строка 1520 бухгалтерского баланса), в том числе:

- задолженность перед поставщиками – 8 205 тыс. руб.;
- авансы полученные – 642 тыс. руб.;
- задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами – 11 647 тыс. руб.

Краткосрочная задолженность организации по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 18 133 тыс. руб. (строка 1520 бухгалтерского баланса), в том числе:

- задолженность перед поставщиками – 4 874 тыс. руб.;
- авансы полученные – 82 тыс. руб.;
- задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами – 13 177 тыс. руб.

3.7. Кредиты и займы полученные

Кредиты и займы на 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество погасило задолженность перед МЕТРО АГ по договору займа № 1 от 5 апреля 2013 года.

В течение 2024 года произошло погашение процентов по займу в сумме 114 936 тыс. руб.

3.8. Состав выручки от продажи товаров, работ, услуг

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Сдача имущества в аренду	157 761	155 914
Проценты по финансовой аренде	114 098	117 842
Оказание услуг	177	132
Итого	272 036	273 888

3.9. Себестоимость товаров, работ, услуг

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Затраты на электроэнергию	28 187	25 241
Налог на имущество	15 052	11 996
Амортизация	9 982	10 017
Техническое обслуживание и текущий ремонт	11 223	9 235
Земельный налог	1 952	1 271
Прочая	11 128	11 255
Итого	77 524	69 015

3.10. Управленческие расходы включают в себя следующие статьи

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Услуги по предоставлению персонала	3 546	2 811
Услуги связи	2 893	1 073
Расходы на консультационные услуги	846	807
Расходы на оплату труда	357	353
Аренда	312	312
Отчисления на социальные нужды	109	108
Прочие	108	92
Итого	8 171	5 556

3.11. Прочие доходы и расходы состоят из следующих статей

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Прочие доходы	2 647	2 723
Итого прочие доходы	2 647	2 723

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Инвентарные потери ОС	-	232
Расходы при выбытии ОС	140	-
Банковские издержки	36	20
Курсовые разницы	5	(64)
Убытки от штрафов	112	-
Прочие расходы	6	305

Итого прочие расходы	299	493
-----------------------------	------------	------------

3.12. Прочее

За 2024 год по строке 2460 «Прочее» отражен налог у источника в сумме 28 732 тыс. руб., (за 2023 год – 16 000 тыс. руб.).

Также показаны разницы в результате пересчета ОНА и ОНО в связи с изменением налоговой ставки по налогу на прибыль организаций в сумме 18 923 тыс. руб.

3.13. Финансовый результат компании за 2025 год

За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере – 141 552 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль Общества на 31 декабря 2025 года составила 1 174 381 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года нераспределенная прибыль составила 1 032 829 тыс. руб.)

4. Операции со связанными сторонами

Основным хозяйственным Обществом по состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года является МЕТРО Ритейл Риал Эстейт ГмбХ.

К связанным сторонам Общества относятся юридические лица, принадлежащие к группе МЕТРО АГ (<https://www.metroag.de/en>), материнской компанией Группы является МЕТРО АГ. Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер.

Цены по расчетам со связанными сторонами установлены в соответствии с обычными условиями торгового оборота на основе заключенных договоров.

В ходе ведения своей деятельности, Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Дебиторы

тыс. руб.

Наименование компании	Сальдо на 31 декабря 2024 года	Оборот 2025 год / Дт	Оборот 2025 год / Кт	Сальдо на 31 декабря 2025 года	Тип операции
Операции с дочерней компанией					
ООО «Ритейл Проперти б»	300 801	352 145	(168 142)	484 803	Договоры аренды здания от 22.06.2015 года, 26.05.2015 года, договор № 1 аренды оборудования от 01.07.2015 года
ООО «Ритейл Проперти б»	27	211	(184)	54	Договор оказания услуг б/н от 15.12.2014 года
Итого	300 828	352 356	(168 326)	484 857	

Кредиторы

тыс. руб.

Наименование компании	Сальдо на 31 декабря 2024 года	Оборот 2025 год / Дт	Оборот 2025 год / Кт	Сальдо на 31 декабря 2025 года	Тип операции
Операции с компаниями группы					
ООО «Метро Кэш Энд Керри»	(835)	3 360	(4 256)	(1 731)	Договор оказания услуг от 23.04.2014 года
ООО «Метро Кэш Энд Керри»	(94)	376	(376)	(94)	Договор аренды № RP5-NQ от 01.10.2014 года
Итого	(929)	3 736	(4 632)	(1 825)	

Дебиторы

тыс. руб.

Наименование компании	Сальдо на 31 декабря 2023 года	Оборот 2024 год / Дт	Оборот 2024 год / Кт	Сальдо на 31 декабря 2024 года	Тип операции
Операции с дочерней компанией					
ООО «Ритейл Проперти б»	260 722	349 856	(309 777)	300 801	Договоры аренды здания от 22.06.2015 года, 26.05.2015 года, договор № 1 аренды оборудования от 01.07.2015 года
ООО «Ритейл Проперти б»	199	158	(330)	27	Договор оказания услуг б/н от 15.12.2014 года
Итого	260 921	350 014	(310 107)	300 828	

Кредиторы

тыс. руб.

Наименование компании	Сальдо на 31 декабря 2023 года	Оборот 2024 год / Дт	Оборот 2024 год / Кт	Сальдо на 31 декабря 2024 года	Тип операции
Операции с компаниями группы					
ООО «Метро Кэш Энд Керри»	(840)	3 379	(3 374)	(835)	Договор оказания услуг от 23.04.2014 года
ООО «Метро Кэш Энд Керри»	(94)	376	(376)	(94)	Договор аренды № RP5-NQ от 01.10.2014 года
МЕТРО АГ	(114 935)	114 935	-	-	Рамочное соглашение о кредитной линии от 23.04.2014 года
Операции с дочерней компанией					
ООО «Ритейл Проперти б»	(34)	34	-	-	Договор оказания услуг от 15.12.2014 года
Итого	(115 903)	118 724	(3 750)	(929)	

ООО «Ритейл Проперти 5» является материнской компанией по отношению к ООО «Ритейл Проперти б».

Вознаграждение основного управленческого персонала представляло собой краткосрочные вознаграждения, в соответствии с п 12. ПБУ 11/2008, и включало расходы, связанные с оплатой труда за отчетный период, начисленные налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и прочие платежи в пользу основного управленческого персонала. Основной управленческий персонал - генеральный директор.

Вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат за 2025 год составляют:

- краткосрочные вознаграждения – 357 тыс. руб.;
- долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

Вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат за 2024 год составляют:

- краткосрочные вознаграждения – 354 тыс. руб.;
- долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

5. Информация о рисках хозяйственной деятельности

5.1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

5.2. Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

5.3. Финансовые и прочие риски

5.3.1. Налоговые риски, связанные с соблюдением законодательства

Общество на постоянной основе отслеживает изменения в налоговом, трудовом, гражданском, антимонопольном законодательстве с целью их соблюдения в деятельности компании.

Вместе с тем, налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в полной сумме. Тем не менее, позиция соответствующих органов в части трактовки налогового законодательства может быть иной, и в случае, если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать влияние на настоящую бухгалтерскую отчетность.

Согласно российскому налоговому законодательству, налоговые органы имеют право проводить проверку правильности исчисления и уплаты налогов в течение трех лет, предшествующих отчетному году. По состоянию на 31 декабря 2025 года налоговыми органами могут быть проверены налоговые декларации Общества в России за три предшествующих года. По оценкам руководства Общества, в случае если какие-либо действия, основанные на толковании руководством законодательства применительно к деятельности Общества, будут оспорены налоговыми органами,

то возможные суммы доначисления налогов, штрафов и пени не превысят 1 % выручки Общества. Вместе с тем толкование налоговыми органами применимого законодательства может отличаться от толкования руководства, что может оказать значительное влияние на бухгалтерскую отчетность Общества.

5.3.2. Валютный риск

Общество оказывает услуги, закупает и продает товары и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство оценивает валютные риски как низкие.

Компания не несет рисков, связанных с введенными санкциями в отношении остатков иностранной валюты на банковских счетах, ввиду отсутствия валютных операций и иностранной валюты на расчетном счете.

5.3.3. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Целью Общества является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования кредитов от аффилированных лиц.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года оборотные активы Общества превышают текущие обязательства на 494 921 тыс. руб. и 315 239 тыс. руб. соответственно.

Общество планирует улучшить положение в отношении ликвидности за счет собственных средств, полученных от текущей деятельности в 2026 году. Для обеспечения исполнения обязательств перед кредиторами Общество планирует использовать денежные потоки от операционной деятельности. Реализация этих мер позволит Обществу повысить ликвидность.

У Общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025 года. Полученные заемные средства погашаются в соответствии с условиями договора.

5.3.4. Риски, связанные с выбором поставщиков

Компания отдает предпочтение надежным и социально ответственным контрагентами, в компании установлены процедуры контроля для проверки надежности контрагентов.

5.3.5. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

В 2025 году события в Украине продолжали оказывать значительное влияние на экономическую среду, в которой осуществляет деятельность Общество. В отношении Правительства РФ, а также

многих крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России продолжают действовать и вводятся новые санкции со стороны Соединенных Штатов Америки, Европейского Союза и некоторых других стран. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами.

В ответ на растущее давление на российскую экономику Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введены контрсанкции, меры валютного контроля и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Во втором полугодии 2024 года произошло повышение ключевой ставки с 16% до 21%.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

5.3.6. Кредитные риски

Кредитный риск – это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по предоставленным им заемным средствам своих договорных обязательств, и возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью контрагентов. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью.

На 31 декабря 2025 года у Общества имеется просроченная дебиторская задолженность на сумму 460 932 тыс. руб. от ООО «Ритейл Проперти б» по договору аренды здания Б/Н от 26 мая 2015 года, по договору аренды здания Б/Н от 22 июня 2015 года, по договору на оказание услуг в области финансов, кадрового администрирования, юридических и прочих услуг Б/Н от 15 декабря 2014 года; на сумму 3 тыс. руб. от ИП Коршиков по договору аренды части земельного участка № CN_1491_RT_21_13072021 от 13 июля 2021 года.

На 31 декабря 2024 года у Общества имеется просроченная дебиторская задолженность на сумму 274 481 тыс. руб. от ООО «Ритейл Проперти 6» по договору аренды здания Б/Н от 26 мая 2015 года, по договору аренды здания Б/Н от 22 июня 2015 года, по договору на оказание услуг в области финансов, кадрового администрирования, юридических и прочих услуг Б/Н от 15 декабря 2014 года; на сумму 3 тыс. руб. от ИП Коршиков по договору аренды части земельного участка № CN_1491_RT_21_13072021 от 13 июля 2021 года.

Общество является учредителем юридического лица ООО «Ритейл Проперти 6».

Погашение задолженности по вышеуказанным договорам производится по мере необходимости в наличии денежных средств у Общества. Данная дебиторская задолженность не является сомнительной.

Общество оценивает риск невозврата данной дебиторской задолженности как низкий, резерв не начисляется по вышеуказанным причинам.

6. Информация, отражаемая в соответствии с ПБУ 18/02

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденное приказом от 19 ноября 2002 года № 114н. В результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и в законодательстве РФ о налогах и сборах, в течение 2024 года в бухгалтерском учете возникли переменные и постоянные разницы.

Все начисленные отложенные налоги за 2025 год и за 2024 год в соответствии с ПБУ 18/02 представлены ниже в таблице:

Показатель	2025 год		2024 год	
	Налоговая база	25%	Налоговая база	20%
Бухгалтерская прибыль	188 687	47 172	201 709	40 342
Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль	(148)	(37)	494	99
Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода по налогу на прибыль и возникновения отложенных налоговых обязательств	(21 201)	(5 300)	(24 562)	(4 913)
Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода по налогу на прибыль и возникновения отложенных налоговых активов	(158)	(38)	583	117
Налоговая база по налогу на прибыль	167 792	41 795	178 224	35 645

тыс. руб.

7. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые подлежат отражению в качестве событий после отчетной даты в соответствии с ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 года № 56н.

Перед Обществом погашена просроченная дебиторская задолженность в сумме 34 300 тыс. руб. Остаток непогашенной просроченной дебиторской задолженности составляет 426 635 тыс. руб.

8. Результаты проведения годовой инвентаризации

Инвентаризация имущества и финансовых вложений проведена по состоянию на 31 декабря 2025 года в соответствии с приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация по дебиторской и кредиторской задолженности проведена по состоянию на 31 декабря 2025 года в соответствии с приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 года № 49 и внутреннего приказа генерального директора. Суммы дебиторской и кредиторской задолженностей подтверждаются актами сверки.

Инвентаризация основных средств проведена по состоянию на 31 декабря 2024 года в соответствии с приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 года № 49 и внутреннего приказа генерального директора. Результаты инвентаризации подтверждаются инвентаризационными ведомостями ИНВ-1 и сличительными ведомостями ИНВ-18.

9. Пояснения к отчету о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств по строке 4119 «Прочие поступления» за 2024 год отражены поступления процентов по депозитам до востребования в размере 162 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие платежи» за 2025 год отражены платежи по налогам, кроме налога на прибыль, в сумме 17 716 тыс. руб., совокупное сальдо по НДС в размере 31 975 тыс. руб., а также комиссия банка за исходящие платежи в сумме 38 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие платежи» за 2024 год отражены платежи по налогам, кроме налога на прибыль, в сумме 48 230 тыс. руб., совокупное сальдо по НДС в размере 8 345 тыс. руб., а также комиссия банка за исходящие платежи в сумме 20 тыс. руб.

31 марта 2026 года

Генеральный директор Гладун Е. Ю.

10.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На <u>31 декабря</u> 20 <u>25</u> г. ⁵	На 31 декабря 20 <u>24</u> г. ⁶	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. ⁷
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

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

Наименование показателя	На <u>31 декабря</u> 20 <u>25</u> г. ⁵	На 31 декабря 20 <u>24</u> г. ⁶	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. ⁷
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-

10.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

с. 23

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

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

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

10.7. 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	за 2025 год	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
	за 2024 год	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
	Инвестиционная недвижимость - всего	за 2025 год	241 082	(60 738)	4 744	(1 332)	1 192	(10 001)	-	29	(9)	-	-	244 523
	за 2024 год	233 405	(52 963)	10 151	(2 474)	2 242	(10 017)	-	-	-	-	-	241 082	(60 738)
в том числе:	за 2025 год	119 458	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	119 458	(-)
<i>Земельные участки</i>	за 2024 год	119 458	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	119 458	(-)
	за 2025 год	12 816	(3 294)	2 208	(-)	-	(1 083)	-	-	-	-	-	15 024	(4 377)
<i>Здания</i>	за 2024 год	12 816	(2 438)	-	(-)	-	(856)	-	-	-	-	-	12 816	(3 294)
	за 2025 год	90 686	(48 841)	2 203	(1 332)	1 192	(6 849)	-	5	(2)	-	-	91 562	(54 500)
<i>Машины и оборудование</i>	за 2024 год	82 394	(43 975)	9 915	(1 623)	1 561	(6 427)	-	-	(-)	-	-	90 686	(48 841)
	за 2025 год	18 122	(8 603)	333	(-)	-	(2 069)	-	24	(7)	-	-	18 479	(10 679)
<i>Прочее</i>	за 2024 год	18 737	(6 550)	236	(851)	681	(2 734)	-	-	(-)	-	-	18 122	(8 603)

10.8. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На <u>31 декабря</u> 20 <u>25</u> г. ⁵	На 31 декабря 20 <u>24</u> г. ⁶	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. ⁷
Амортизируемые основные средства - всего	55 509	60 886	60 984
в том числе:			
Здания	10 647	9 522	10378
Машины и оборудования	37 062	41 845	38 419
Прочее	7 800	9 519	12 187
Неамортизируемые основные средства - всего	119 458	119 458	119 458
в том числе:	-	-	-
основные средства, потребительские свойства	119 458	119 458	119 458
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по	-	-	-

10.9. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На <u>31 декабря</u> 20 <u>25</u> г. ⁵	На 31 декабря 20 <u>24</u> г. ⁶	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. ⁷
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, - всего	174 967	180 344	180 442
в том числе:			
<i>Земельные участки</i>	119 458	119 458	119 458
<i>Здания</i>	10 647	9 522	10 378
<i>Машины и оборудование</i>	37 062	41 845	38 419
<i>Прочее</i>	7 800	9 519	12 187
<i>Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения</i>	163 652	163 652	163 652
в том числе:			
<i>Земельные участки</i>	163 652	163 652	163 652
из них			
арендованные объекты основных средств, числящихся за балансом	163 652	163 652	163 652

10.10. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

с. 27

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	за 2025 год	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2024 год	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за 2025 год	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2024 год	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	за 2025 год	-	-	4 744	-	(-)	(4 411)	333	-
	за 2024 год	-	-	10 151	-	(-)	(10 151)	-	-
в том числе:									
<i>Земельный участок</i>	за 2024 год	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
<i>Здания, машины, оборудование, прочее</i>	за 2025 год	-	-	4 744	-	(-)	(4 411)	333	-
	за 2024 год	-	-	10 151	-	(-)	(10 151)	-	-

10.11. 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 год	10 000	-	-	(-)	-	-	-	-	10 000	-
	за 2024 год	10 000	-	-	(-)	-	-	-	-	10 000	-
в том числе:											
Покупка доли в УК	за 2025 год	10 000	-	-	(-)	-	-	-	-	10 000	-
	за 2024 год	10 000	-	-	(-)	-	-	-	-	10 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 год	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
	за 2024 год	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	за 2025 год	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
	за 2024 год	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2025 год	10 000	-	-	(-)	-	-	-	-	10 000	-
	за 2024 год	10 000	-	-	(-)	-	-	-	-	10 000	-

10.12. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На <u>31 декабря</u> <u>20 25</u> г. ⁵	На <u>31 декабря</u> <u>20 24</u> г. ⁶	На <u>31 декабря</u> <u>20 23</u> г. ⁷
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

10.13. 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 год	-	(-)	-	(-)	-	-	X	X	-	(-)
	за 2024 год	-	(-)	-	(-)	-	-	X	X	-	(-)
в том числе: <i>Товар,</i> <i>Прочие материалы</i>	за 2025 год	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
	за 2024 год	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)

10.14. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На <u>31</u> декабря 20 <u>25</u> г. ⁵	На 31 декабря 20 <u>24</u> г. ⁶	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. ⁷
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

10.15. 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			
Прочие внеоборотные активы - всего	за 2025 год	621 864	(-)	1 903	-	(29 317)	(-)	-	-	594 450	(-)
	за 2024 год	643 284	(-)	3 015	-	(24 435)	(-)	-	-	621 864	(-)
в том числе: задолженность по финансовой аренде	за 2025 год	619 917	(-)	-	-	(27 424)	(-)	-	-	592 493	(-)
	за 2024 год	642 864	(-)	-	-	(22 947)	(-)	-	-	619 917	(-)
прочие внеоборотные активы	за 2025 год	1 947	(-)	1 903	-	(1 893)	(-)	-	-	1 957	(-)
	за 2024 год	420	(-)	3 015	-	(1 488)	(-)	-	-	1 947	(-)
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 год	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
	за 2024 год	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 год	330 877	(-)	422 809	-	(239 057)	(-)	-	-	514 629	(-)
	за 2024 год	291 522	(-)	423 376	-	(384 021)	(-)	-	-	330 877	(-)
в том числе: Авансы выданные	за 2025 год	4 104	(-)	3 255	-	(5 781)	(-)	-	-	1 578	(-)
	за 2024 год	1 163	(-)	4 702	-	(1 761)	(-)	-	-	4 104	(-)
Покупатели и заказчики	за 2025 год	300 830	(-)	304 756	-	(120 721)	(-)	-	-	484 865	(-)
	за 2024 год	261 562	(-)	300 832	-	(261 564)	(-)	-	-	300 830	(-)
Бюджеты и государственные внебюджетные фонды	за 2025 год	2 983	(-)	598	-	(2 925)	(-)	-	-	656	(-)
	за 2024 год	9 539	(-)	-	-	(6 556)	(-)	-	-	2 983	(-)
Прочая дебиторская задолженность	за 2025 год	13	(-)	102	-	(9)	(-)	-	-	106	(-)
	за 2024 год	53	(-)	-	-	(40)	(-)	-	-	13	(-)
Задолженность по финансовой аренде	за 2025 год	22 947	(-)	114 098	-	(109 621)	(-)	-	-	27 424	(-)
	за 2024 год	19 205	(-)	117 842	-	(114 100)	(-)	-	-	22 947	(-)
Итого	за 2025 год	952 741	(-)	424 712	-	(268 374)	(-)	-	X	1 109 079	(-)
	за 2024 год	934 806	(-)	426 391	-	(408 456)	(-)	-	X	952 741	(-)

10.16. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. ⁵		На 31 декабря 20 24 г. ⁶		На 31 декабря 20 23 г. ⁷	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	460 935	460 935	274 481	274 481	236 864	236 864
в том числе: <i>покупатели и заказчики</i>	460 935	460 935	274 481	274 481	236 864	236 864

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025 год	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2024 год	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 год	18 133	9 967	-	(7 606)	(-)	-	20 494
	за 2024 год	139 566	5 747	-	(127 180)	(-)	-	18 133
в том числе:	за 2025 год	4 874	7 341	-	(4 010)	(-)	-	8 205
Поставщики и подрядчики	за 2024 год	5 069	3 841	-	(4 036)	(-)	-	4 874
Авансы полученные	за 2025 год	82	642	-	(82)	(-)	-	642
	за 2024 год	400	-	-	(318)	(-)	-	82
Задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	за 2025 год	13 177	1 984	-	(3 514)	(-)	-	11 647
	за 2024 год	19 161	1 906	-	(7 890)	(-)	-	13 177
Проценты по займу	за 2025 год	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2024 год	114 936	-	-	(114 936)	(-)	-	-
Итого	за 2025 год	18 133	9 967	-	(7 606)	(-)	X	20 494
	за 2024 год	139 566	5 747	-	(127 180)	(-)	X	18 133

10.18. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На <u>31 декабря</u> 20 <u>25</u> г. ⁵	На 31 декабря 20 <u>24</u> г. ⁶	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. ⁷
Всего	-	-	-

10.19. 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 год	-	-	(-)	(-)	-
	за 2024 год	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: Оценочное обязательство по аренде	за 2025 год	-	-	(-)	(-)	-
	за 2024 год	-	-	(-)	(-)	-

10.20 Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На <u>31 декабря</u> 20 <u>25</u> г. ⁵	На 31 декабря 20 <u>24</u> г. ⁶	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. ⁷
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10.21 Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Материальные затраты	28 410	25 744
Затраты на оплату труда	357	353
Отчисления на социальные нужды	109	108
Амортизация	9 982	10 017
Прочие затраты	46 838	38 349
Итого по элементам	85 695	74 571
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	0	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	85 695	74 571

10.22. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Получено бюджетных средств - всего	-	-

11.23. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за 2025 год	-	-	(-)	-
	за 2024 год	-	-	(-)	-

Генеральный директор Гладун Е.Ю.
 (наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 20 26 г.