

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

СОДЕРЖАНИЕ

I. Информация об Обществе.....	3
Общая информация.....	3
II. Основные элементы учетной политики.....	3
1. Основа составления	3
2. Активы и обязательства в иностранных валютах.....	3
3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.....	3
4. Основные средства.....	3
5. Финансовые вложения	5
6. Запасы.....	5
7. Дебиторская задолженность	5
8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	6
9. Уставный капитал.....	6
10. Оценочные обязательства, условные обязательства	6
11. Признание доходов.....	6
12. Признание расходов.....	7
13. Особенности отражения показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	7
III. Раскрытие существенных показателей	7
1. Нематериальные активы.....	7
2. Основные средства.....	7
3. Финансовые вложения	7
4. Запасы.....	8
5. Дебиторская задолженность	8
6. Денежные средства и денежные эквиваленты	8
7. Налог на прибыль организации	8
8. Прочие оборотные и внеоборотные активы	8
- Прочие внеоборотные активы:	9
9. Уставный и добавочный капитал.....	9
10. Кредиторская задолженность.....	9
11. Оценочные обязательства и условные обязательства.....	11

12. Выручка.....	11
13. Расходы по обычным видам деятельности	10
14. Состав прочих доходов и расходов.....	12
15. Связанные стороны	Ошибка! Закладка не определена.
<i>Состояние расчетов со связанными сторонами</i>	<i>12</i>
16. Дивиденды	13
17. События после отчетной даты	13
18. Судебные разбирательства.....	13
19. Непрерывность деятельности	13
21. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности.....	14

I. Информация об Обществе

Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «ВИКТОРИЯ-XXI» (далее «Общество») занимается управлением собственным недвижимым имуществом.

Общество оказывает услуги на территории Российской Федерации.

Регистрационный адрес Общества: 119311, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ РАМЕНКИ, ПР-КТ ВЕРНАДСКОГО, Д. 6

Почтовый адрес Общества: 119311, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ РАМЕНКИ, ПР-КТ ВЕРНАДСКОГО, Д. 6

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 0 человек, на 31 декабря 2024 года составила 0 человек, на 31 декабря 2023 года - 0 человек.

Органы управления Обществом:

С 07 февраля 2023 года полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ВИКТОРИЯ-XXI» осуществляет общество с ограниченной ответственностью ООО «Перспектива» ИНН 5020052542

Единоличный исполнительный орган Общества:

Генеральный директор УК «Перспектива» – Богдашкин Владимир Юрьевич
Генеральный директор УК «Перспектива» несет ответственность за организацию бухгалтерского и налогового учета ООО «ВИКТОРИЯ-XXI».

II. Основные элементы учетной политики

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Федеральными стандартами бухгалтерского учёта и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам за исключением основных средств, которые оценены по остаточной стоимости.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, в 2025 году в бухгалтерской (финансовой) отчетности не осуществлялось.

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

4. Основные средства

Учёт основных средств ведётся с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В составе основных средств отражены объекты недвижимости и земельные участки со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

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

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация начисляется линейным способом.

Амортизация основных средств рассчитывается по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 № 640 в Классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1, внесены изменения. Принимая во внимание, что срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учёту (пункт 20 Положения по бухгалтерскому учёту «Учёт основных средств (ПБУ 6/01)»), в отношении основных средств, введённых в эксплуатацию после 1 января 2017 года применяется срок полезного использования исходя из классификации основных средств с учётом изменений, внесённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 № 640 «О внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 № 1». Указанные выше изменения не оказали существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчётность.

Все объекты недвижимости, учитываемые на балансе предприятия, относятся к 8 или 10 амортизационной группе. Согласно таблице ниже, сроки полезного использования сооружений 25-30 лет.

Таблица. Амортизационные группы по зданиям и сооружениям

Группа № аморти- зации		Особенности объекта недвижимости	Примерные СПИ
1	4	Пленочные нежилые конструкции, передвижные сооружения, киоски из различных материалов (металл, стекло, пластик, прессованные плиты)	5 – 7
2	5	Сборные и передвижные сооружения, не предназначенные для жилья	7 – 10
3	6	Жилые здания облегченных конструкций (каркасные, камышитовые и т.п.)	10 – 15
4	7	Различные нежилые здания (каркасные и щитовые) из дерева, дерева и металла, панелей, сырца и др.	15 – 20
5	8	Бескаркасные здания с облегченными стенами из камня, бруса, бревен с перекрытиями, колоннами, столбами из различных материалов (не предназначенные для жилья)	20 – 25
6	9	Каменные склады для овощей/фруктов (допускаются железобетонные или кирпичные колонны)	25 – 30

7	10	Прочие нежилые здания и сооружения(объекты из кирпича и т.п.). Жилые здания и помещения	Свыше 30
---	----	---	----------

Амортизация начисляется линейным способом. Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Предмет аренды признаётся в качестве права пользования активом и признаётся обязательством по аренде кроме случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее - упрощенные способы учета).

В статье «Основные средства» бухгалтерского баланса также отражены расходы на капитальные вложения в основные средства, в составе которых отражены расходы на приобретение основных средств.

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения (выданные займы, депозиты сроком более 3 месяцев, доли в УК компаний) отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

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

6. Запасы

С 2021 года учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Организация отражает последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

Запасы (материалы) оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

При отпуске материально-производственных запасов в производство, на продажу и ином выбытии их списание производится по методу ФИФО.

7. Дебиторская задолженность

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

Обязательство создавать резерв по сомнительным долгам является правом налогоплательщика. Организация ООО «ВИКТОРИЯ-XXI» не формирует такой резерв в налоговом учете. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;

- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ и других источников;
- возбуждение процедуры банкротства должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надёжности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательств должника, задолженность признаётся сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств.

8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Денежные потоков в иностранной валюте в ООО «ВИКТОРИЯ-XXI» не исчисляются.

9. Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в уставе Общества.

ООО "ВИКТОРИЯ-XXI"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 80 за 2025 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет Организация	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Учредители						
80		10 000,00				10 000,00
80.09		10 000,00				10 000,00
ВИКТОРИЯ-XXI ООО		10 000,00				10 000,00
ПЕРСПЕКТИВА ООО		10 000,00				10 000,00
Итого		10 000,00				10 000,00

10. Оценочные обязательства, условные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Условное обязательство возникает вследствие прошлых событий хозяйственной деятельности, когда существование у Общества обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно. Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными.

11. Признание доходов

Выручка от оказания услуг признаётся по мере оказания услуг и предъявления заказчиком расчетных документов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Доходы организации» ПБУ 9/99. С целью сопоставимости в бухгалтерском учёте доходов и расходов выручка признаётся на дату оказания услуги и выставления покупателю счёта за оказанные услуги независимо от даты подписания контрагентом акта выполненных работ. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- доходы от аренды объектов недвижимости третьим лицам;
- доходы от компенсации коммунальных услуг при аренде объектов недвижимости третьим лицам;
- доход от начисленных процентов по полученным кредитам, займам;
- доходы от прочих операций;

12. Признание расходов

Себестоимость продаж включает фактические затраты Общества на приобретение ПО, лицензий, материалов, оплату командировочных расходов по поездкам к заказчикам, расходы на оплату труда производственных сотрудников, амортизацию основных средств, участвующих в производственном процессе, а также расходы на оказание услуг, за минусом налога на добавленную стоимость.

Управленческие расходы ежемесячно в полном размере признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы от начисленных процентов по полученным кредитам, займам;
- расходы от начисления налога на имущество;
- расходы от прочих операций.

13. Особенности отражения показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общество формирует табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по дебиторской, кредиторской задолженности, запасам, основным средствам и затратам на производство, рекомендованные приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010. Иная существенная информация, предусмотренная табличными пояснениями, включается в пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025 г. нематериальные активы самортизированы.

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации (линейный) нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

2. Основные средства

Информация об основных средствах и доходных вложениях в материальные ценности приведена в разделе 4 «Основные средства» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

ООО "ВИКТОРИЯ-ХХГ"													
Ведомость амортизации ОС за 2025 г.													
Выходные данные: БУ (данные бухгалтерского учета)													
Группа учета ОС				На начало периода			За период			На конец периода			
Основное средство	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания				126 444 997,09	21 027 389,98	105 417 607,11		4 216 704,24			126 444 997,09	25 244 094,22	101 200 902,87
Итого				126 444 997,09	21 027 389,98	105 417 607,11		4 216 704,24			126 444 997,09	25 244 094,22	101 200 902,87

По состоянию на 31.12.2025 г. в учёте Общества отсутствуют основные средства с признаками обесценения. Элементы амортизации в 2025 г. не пересматривались.

3. Финансовые вложения

Финансовые вложения по строке 1170 по состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют

4. Запасы

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе их групп и видов приведена в разделе 6 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков.

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования для оказания услуг.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на 31.12.2025 г. отсутствуют.

5. Дебиторская задолженность

Информация о составе и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 3 615 тыс. руб.

В том числе:

- расчеты с покупателями и заказчиками – 1 292 тыс. руб.,
- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 1 277 тыс. руб.,
- расчеты по налогам и сборам -1 046 тыс. руб.,
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами -65 967 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2024 г. составила 686 тыс. руб.

В том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 681 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам -5 тыс. руб.,

Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался в связи с отсутствием долгов перед организацией, которые с высокой вероятностью не будут погашены полностью или частично.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства в кассе			
Средства на расчетных счетах	39	10 193	15 652
Средства на валютных счетах			
Средства на спецсчетах в банках (<i>Бизнес счёт</i>)	-	-	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	39	10 193	15 652

7. Налог на прибыль организации

В 2025 году ставка налога на прибыль Общества составила 25 % в соответствии с Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ.

8. Прочие оборотные и внеоборотные активы

- Прочие оборотные активы:

тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Лицензия на использование программы ЭВМ "Контур.Диадок"	48	0	12
Итого	48	10	12

- Прочие внеоборотные активы:

тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Право исполыз. прог. для ЭВМ	0	0	0
Итого	0	0	0

9. Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества сформирован за счет взносов участников – юридического лица

10. Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. составляет -8 749 тыс. руб.

В том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками –1 723 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам -1 026 тыс. руб.;
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 6000 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2024 г. составляет -8 567 тыс. руб.

В том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками –398 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам -2 169 тыс. руб.;
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 6000 тыс. руб.

Заемные средства на 31.12.2025 г. составляют 52 000 тыс. рублей.

тыс.руб.

Вид обязательства	№ договора	Дата заключения договора/начала обязательства	Дата погашения по договору/срок окончания обязательства (график при наличии)	Сумма по договору	Процентная ставка по договору	Общая сумма задолженности по обязательству на дату предоставления сведений
ООО "ПЕРСПЕКТИВА"						

договор займа №1 от 18.10.2013	1	18 10 2013	31.12.2028	37000,00	0	37 650,00
договор займа Пер/Вик-1/3 от 26.11.2013г. (2.5%)	Пер/Вик-1/3	26 11 2013	31.12.2028	50000,00	0	14 350,00
ИТОГО:	х	х	х			52 000

11. Оценочные обязательства и условные обязательства

Оценочные долгосрочные обязательства

Общество не имеет оценочных обязательств.

Оценочные краткосрочные обязательства

В 2025 году резерв по сомнительным долгам не формировался. Сроки полезного использования основных средств не пересматривались.

12. Выручка

С целью сопоставимости в бухгалтерском учёте доходов и расходов выручка признаётся на дату оказания услуги и выставления покупателю счёта за оказанные услуги независимо от даты подписания контрагентом акта выполненных работ.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Выручка от предоставления услуг	0	0
Итого строка 2110 «Выручка» отчёта о финансовых результатах	0	0

13. Расходы по обычным видам деятельности

Вид расхода по обычным видам деятельности	тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчёта о финансовых результатах	1 077 233	808 670
	0	0

тыс. руб.

Коммерческие расходы	2024 год	2025 год
Амортизация основных средств	4 217	4 217
Аренда зданий:госпошлина	0	6
Арендная плата за землю	4 563	2 568
Водоснабжение и канализация	101	186
Приобретение НМА	479	498
Прочие консультационные услуги	0	64
Прочие транспортные расходы	1 250	0
Расходы по аренде вн	50	300
Услуги центра обслуживания вн - расходы	500	500
Штрафы: содержание и эксплуатация (группа Содержание и	0	10
Эксплуатационные расходы	9	0
Электроэнергия	2 156	8 301
Итого	13 324	16 648

14. Состав прочих доходов и расходов

	тыс. руб.	
Прочие доходы:	2025 год	2024 год
Доход от аренды тр.л.	30 000	22 214
Доход от аренды (компенсация КУ)	5 293	2 263
Прочие доходы	6	
Итого (строка 2340) «Прочие доходы» отчёта о финансовых результатах:	35 299	24 477

	тыс. руб.	
Прочие расходы	2025 год	2024 год
Налог на имущество	1 019	1 019
Прочие расходы	904	16
Итого (строка 2350) «Прочие расходы» отчёта о финансовых результатах:	1 923	1 035

15. Связанные стороны

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании:

Связанная сторона	ИНН	Характер отношений	Характер проводимых операций
ООО "Перспектива"	5020052542	Доля участия Общества в уставном капитале 100%	учредитель
ООО "Базис"	7841460104	Доля участия связанной стороны ООО «Перспектива» в уставном капитале Общества, 1%	Учредитель связанной стороны
ООО "Бизнес Недвижимость"	7716240550	Компании связанной стороны учредителя	аренда помещений
ООО "ВОСТОК"	7705998567	Компании связанной стороны учредителя	транспортно-логистические услуги

ООО "Макаровка"	5030037906	Компании связанной стороны учредителя	аренда помещений
ООО "Перспектива"	5020052542	Компании связанной стороны учредителя	аренда помещений
ООО "РЦ Глазово"	7606019002	Компании связанной стороны учредителя	аренда помещений
ООО "РЦ Санкт-Петербург"	7811596595	Компании связанной стороны учредителя	аренда помещений

Дочернее общество: отсутствует

Основной управленческий персонал (генеральный директор УК)

Состояние расчетов со связанными сторонами

Расчеты с дочерним предприятиями отсутствуют.

16. Дивиденды

В 2025 году Общество не выплачивало дивиденды.

17. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

18. Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2025 года судебные, в том числе текущие и незавершенные, а также претензионные дела в ООО «ВИКТОРИЯ-ХХI»:

Ответчик	Сумма, Р	Дел	Истец	Сумма, Р	Дел
2024	14 079 393	2	2017	20 038 686	1
2023	1 031 616	1	2016	3 967 630	1
2022	1 228 506	1	2015	0	1
Рассматривается — 1	Завершено — 3		2010	0	2
			Рассматривается — 0	Завершено — 5	

19. Непрерывность деятельности

В отчетном периоде не принимались решения о реорганизации и ликвидации Общества.

Акционеры Общества не планирует приостановку деятельности и ликвидацию Общества ни в течение года, следующего за отчетной датой (31.12.2025), ни позже.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 г. составлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

В 2025 г. на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера- геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для Общества.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, на 31.12.2025 г. отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Общество ведёт активную работу по поиску новых российских заказчиков.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

21. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Общество подвержено различного рода рискам и неопределенности. Политика управления рисками компании при осуществлении деятельности направлена на их учет и минимизацию.

В своей деятельности Общество учитывает ряд рисков, управление которыми ведет к их предупреждению и минимизации негативных последствий. Деятельность Общества может быть подвержена воздействию следующих рисков:

- отраслевые риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- операционные риски;
- экологические риски;
- имущественные риски.

Отраслевые риски

Сейчас рынок коммерческой недвижимости перенасыщен предложениями, помещения простаивают, трудно найти арендаторов. Чтобы минимизировать возможные риски в будущем, компанией заключены долговременные договоры аренды.

Финансовые риски

В условиях сокращения числа кредитных организаций увеличивается ответственность при выборе коммерческого банка для размещения свободных денежных средств на депозитных счетах. С целью минимизации риска по невозврату денежных средств Общества с депозитов, введена система оценки банков, на стадии принятия решения по работе с ними, что позволяет вести сотрудничество с наиболее устойчивыми и надежными, в тот или иной конкретный период размещения свободных денежных средств, кредитными организациями.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью Компании, в настоящее время минимальны. Однако имеющиеся пробелы в области гражданского, налогового, валютного и таможенного законодательства вызывают необходимость издания разъяснений и толкований тех или иных норм права.

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, компания является участником налоговых отношений. Соответствующие нормативные акты иногда содержат нечеткие формулировки, различные государственные министерства и ведомства, равно как и их представители, зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность.

Операционные риски

Операционный риск представляет собой риск прямых или косвенных потерь, обусловленных несовершенством управленческих процессов, а также ошибками или недостаточной квалификацией персонала компании. Для минимизации операционных рисков в Обществе реализуется четкое разграничение полномочий и сфер ответственности, обеспечивается экономическое обоснование управленческих решений и персональная ответственность должностных лиц на всех уровнях управления.

Экологические риски

Под экологическими рисками понимается вероятность наступления гражданской ответственности за нанесение ущерба окружающей среде. Данный вид риска оцениваем, как минимальный.

Имущественные риски

Имущественный риск представляет собой вероятность потери компанией части своего имущества и его порчи. Для минимизации влияния имущественных рисков на деятельность Общества обеспечивается надлежащая охрана имущества. Ключевые объекты Общества поставлены под особый контроль руководства с целью предотвращения порчи имущества и актов диверсии. Проводится периодический инструктаж персонала о действиях, необходимых при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

ООО «ВИКТОРИЯ-XXI» в лице генерального директора
управляющей организации Общества с ограниченной
ответственностью «Перспектива»

Богдашкин В.Ю.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

приобретение инвестиционной недвижимости - всего	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	686	-	3 615	-	(686)	-	-	-	3 615	-
	За 2024 г.	2 289	-	681	-	(2 284)	-	-	-	686	-
Итого	За 2025 г.	686	-	3 615	-	(686)	-	-	X	3 615	-
	За 2024 г.	2 289	-	681	-	(2 284)	-	-	X	686	-

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	1 277	1 277	681	681	1 873	1 873

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	20 200	-	-	(20 200)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	85 043	1 711	-	(26 006)	-	-	60 749
	За 2024 г.	84 000	7 294	-	(6 251)	-	-	85 043
Итого	За 2025 г.	85 043	1 711	-	(26 006)	-	X	60 749
	За 2024 г.	104 200	7 294	-	(26 451)	-	X	85 043

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	6 843	6 398	3 251

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

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

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	4 217	4 217
Прочие затраты	12 432	9 108
Итого по элементам	16 648	13 324
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	16 648	13 324

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-