

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «Киевская площадь» ЗА 2025 ГОД

1. Общая информация

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Киевская площадь», именуемое в дальнейшем Общество, образовано путем реорганизации в форме преобразования 19.02.2015 г. Протоколом №33 от 30.09.2014 г. Общего собрания акционеров из Акционерного общества закрытого типа «Киевская площадь». Место нахождения: 121059, г. Москва, площадь Киевского вокзала, дом 2.

Государственная регистрация: Свидетельство от 19.02.2015 г. серия 77 № 016968247.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 19.02.2015г за основным государственным номером 1157746121400.

Общество состоит на учете в ИФНС № 30 г. Москвы.

С 23.10.2024 зарегистрировано обособленное подразделение по адресу: 129090, г. Москва, улица Мещанская, д.22, состоит на учете ИФНС №2 г. Москвы. Обособленное подразделение не выделено на отдельный баланс, без открытия банковского счета.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Состав участников Общества на 31.12.2025г. согласно выписки из списка участников:

Участник (Ф.И.О.)	Размер доли участника в Уставном капитале Общества (в процентах)	Номинальная стоимость долей (в тыс. руб.)
Илиев Бен Цион Зарахович	36,5	29,20
Нисанов Давид Мардахаевич	36,5	29,20
Иные физические лица	27	21,60
ИТОГО:	100	80,00

Размер Уставного капитала Общества составляет 80 тыс. руб., уставный капитал полностью оплачен.

Среднесписочная численность сотрудников Общества по состоянию:

на 31.12.2025 г. составила - 301 человек

на 31.12.2024 г. составила - 284 человек,

1.2. Основные виды экономической деятельности

Основным видом экономической деятельности Общества в 2025 году являлась «Деятельность в области архитектуры». Наряду с основным видом деятельности Общество вело иные виды деятельности, не противоречащие законодательству РФ.

1.3. Информация об исполнительных органах

Высшим органом управления Общества является общее собрание Участников Общества. Руководство текущей деятельностью общества осуществляет Генеральный директор, исполняющий функции единоличного исполнительного органа. С 30.11.2023г по настоящее время Генеральным директором Общества на основании Протокола №20 Заседания Совета директоров от 29.11.2023 является Староверов Дмитрий Александрович. Генеральный директор избирается на неопределенный срок.

2. Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1. Учетная политика

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

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена Приказом Общества от 28 декабря 2024 г. № 779.

2.2. Изменения в учетной политике, принятые в текущем году

Изменения в учетной политике, принятые в 2025 году:

В учетную политику внесены изменения в связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н. (далее – ФСБУ 4/2023).

Также с 1 апреля 2025 г. Обществом внесены изменения в учетную политику в связи с применением ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Данные изменения не оказали существенного влияния на финансовое положение, финансовые результаты и движение денежных средств.

2.3. Изменение сравнительных показателей

Данные бухгалтерской отчетности за 2025 г. были сформированы путем корректировки данных бухгалтерской отчетности за 2024 г. и 2023 г.

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

Долгосрочная дебиторская задолженность представлена в составе стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы».

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

- представление информации об инвестиционной недвижимости в составе показателя «Инвестиционная недвижимость» бухгалтерского баланса;
- свернутое отражение отдельных операций в отчете о финансовых результатах.

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

тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи	Код показателя	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировок	Причина корректировки	
Бухгалтерский баланс							
1	Основные средства	1150	400 430	(295 598)	104 832	Отражение в показателе инвестиционная недвижимость (код 1160)	
2	Инвестиционная недвижимость	1160	0	295 598	295 598	Отражение в показателе инвестиционная недвижимость (код 1160)	
	Итого по активу	1600	530 163	0	530 163		
Отчет о финансовых результатах							
1	Прочие доходы	2340	1 307	(2)	1 305	Свернутое отражение показателей, связанных с реализацией прочего имущества	
	<i>В том числе:</i>						
	<i>Доходы, связанные с реализацией прочего имущества</i>		41	(2)	39		
2	Прочие расходы	2350	(11 012)	2	(11 010)	Свернутое отражение показателей, связанных с реализацией прочего имущества	
	<i>В том числе:</i>						
	<i>Доходы, связанные с реализацией прочего имущества</i>		(2)	2	0		

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

тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи	Код показателя	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировок	Причина корректировки
Бухгалтерский баланс						
1	Основные средства	1150	417 996	(314 669)	103 327	Отражение в показателе инвестиционная недвижимость (код 1160)
2	Инвестиционная недвижимость	1160	0	314 669	314 669	Отражение в показателе инвестиционная недвижимость (код 1160)
	Итого по активу	1600	569 410	0	569 410	

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

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

2.5. Формы отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

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

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

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

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

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы

Учетная политика

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», со стоимостью более 100 000 руб. за единицу.

Если его стоимость не превышает установленного лимита 100 000 руб., то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью таких активов стоимостью менее 100 000 руб. организован забалансовый учет.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической стоимости) за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Начисление амортизации нематериальных активов осуществляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете, заканчивается начисление

амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА с бухгалтерского учета.

Элементы амортизации НМА (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта НМА.

Проведение переоценки нематериальных активов не предусмотрено.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет, исходя из срока действия исключительных прав, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Обесценение

Общество в конце каждого отчетного года проводит проверку НМА на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

По состоянию на 31.12.2025 г. не выявлено обесценения нематериальных активов.

Существенная информация

Информация по разделу «Нематериальные активы» дополняется таблицами 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 3.3. «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы», 3.5. «Капитальные вложения в нематериальные активы», (Приложения к настоящим Пояснениям).

3.2. Основные средства

Учетная политика

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

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

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

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

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

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

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет 20 и более % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов основных средств:

- Здания;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Сооружения;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Офисное оборудование;
- Земельные участки (Права пользования активами).

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

Группы основных средств	Срок полезного использования (число лет)
Здания (инвестиционная недвижимость)	30
Офисное оборудование	2-7
Производственный и хозяйственный инвентарь	5-10
Сооружения	5-15
Машины и оборудование (кроме офисного)	3-7
Земельные участки (ППА)	5-41

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

Элементы амортизации ОС (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта ОС.

Общество проводит проверку основных средств на обесценение ежегодно в порядке, установленном Международным финансовым отчетностью (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете даты его признания в бухгалтерском учете, заканчивается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

По всем объектам основных средств амортизация начисляется линейным способом.

Капитальные вложения

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020, затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

Право пользования активом

В бухгалтерском учете арендатора признаются право пользования активом (далее – ППА) по фактической стоимости и обязательство по аренде по приведенной стоимости будущих арендных платежей.

Ведение учета ППА осуществляется на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства» обособленно от других активов. Стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации по кредиту отдельного субсчета к счету 02 «Амортизация основных средств» в течение срока полезного использования с применением линейного способа. Амортизация ППА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания ППА в бухгалтерском учете, и не приостанавливается до полного погашения стоимости ППА либо до прекращения признания ППА в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе ППА, признанные по договорам аренды со сроком, превышающим 12 месяцев, отражаются по статье «Основные средства» по отдельной строке «право пользования активом».

Для арендатора подлежит применению упрощение практического характера, предусмотренное пунктом 15 МСФО (IFRS) 16 «Аренда», введенного в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 11.07.2016 № 111н, с изменениями и дополнениями, а именно: договор, содержащий компонент аренды и один или несколько дополнительных компонентов, которые не являются арендой, учитывается в качестве договора аренды в целом (без отделения компонента аренды от компонентов, которые не являются арендой).

Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде; арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Фактическая стоимость права пользования активом пересматривается в случаях:

- изменения условий договора аренды (например, изменение количества предметов

- аренды; срока окончания аренды и др.);
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Обесценение

Проверка внеоборотных активов Общества на обесценение, а также определение сумм обесценения и сумм восстановления убытка от обесценения осуществляется ежегодно в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Проверка на обесценение осуществляется при наличии признаков обесценения.

По состоянию на 31.12.2025 г. не выявлено признаков обесценения основных средств, капитальных вложений и прав пользования активами.

Существенная информация

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 4.1. «Наличие и движение основных средств», 4.2. «Наличие и движение прав пользования активами», 4.3. «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.5. «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)» (Приложения к настоящему Пояснениям).

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

Авансы, уплаченные Обществом в связи с осуществлением капитальных вложений, составили на 31.12.2025 г. 23 663 тыс. руб., на 31.12.2024 – 24 687 тыс. руб., отражены в составе стр. 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Право пользования активом

Учет права пользования активом ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

По состоянию на 31.12.2025 г. в бухгалтерском балансе отражено право пользования активом в сумме 16 075 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 24 896 тыс. руб.). Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2025 год составили 1 995 тыс. руб., (за 2024 – 2 129 тыс. руб.). Величина начисляемых процентов рассчитывается исходя из ставки дисконтирования, определенной исходя из предполагаемой ставки заемных средств.

Информация о наличии и движении права пользования активом по видам арендованного имущества в разрезе фактической стоимости, сумме накопленной амортизации и накопленного обесценения отражена в таблице 4.2. «Наличие и движение прав пользования активами».

3.3. Инвестиционная недвижимость

Учетная политика

Инвестиционная недвижимость отражается по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» бухгалтерского баланса.

Инвестиционная недвижимость после признания учитывается по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Информация по Инвестиционной недвижимости дополняется табличными пояснениями 4.1. «Наличие и движение основных средств».

3.4. Прочие внеоборотные активы

Учетная политика

По строке «Прочие внеоборотные активы» отражаются: авансы выданные на формирование стоимости внеоборотных активов.

Существенная информация

Наименование	тыс.руб.		
	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
Предоплата за работы, услуги, связанные со строительством, приобретением основных средств	580	580	5 623

3.5. Запасы

Учетная политика

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости, исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии осуществляется по методу ФИФО.

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Общество образует в порядке, установленном ФСБУ 5/2019 «Запасы», резерв под обесценение запасов по каждой единице запасов. Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на отчетную дату. В бухгалтерском балансе обесцененные запасы отражаются за минусом резерва на обесценение.

Критериями необходимости создания резерва является снижение их стоимости в случаях:
- моральном устаревании запаса или потере первоначальных качеств. Оценку морального износа, полной или частичной потери свойств запаса осуществляют соответствующие специалисты, в том числе на основании итогов инвентаризации материальных ценностей,

которые формируют протокол о дальнейшем использовании (либо неиспользовании) таких материальных ценностей;

- снижении текущей рыночной или продажной стоимости. Текущая рыночная стоимость определяется на основе статистической информации по цене последней закупки у поставщиков. Снижение продажной стоимости материальных ценностей определяется на основе ожидаемых объемов продаж по ценам наименьшим, указанных в договорах, заключенных с покупателями, прайс -листах, или среднеарифметических.

Существенная информация

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 6.1. «Наличие и движение запасов».

3.6. Дебиторская задолженность

Учетная политика

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

Общество создает резерв по сомнительной дебиторской задолженности по результатам проведенной инвентаризации с учетом вероятности исполнения обязательства должником и его финансового положения. По состоянию на 31.12.2025 сумма резерва – 8 990 тыс. руб., на 31.12.2024 – 14 107 тыс. руб.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается и относится на прочие доходы.

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Существенная информация

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», 7.2. «Просроченная дебиторская задолженность»

3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Учетная политика

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

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

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

тыс. руб.

Даты	Форма ББ	Форма ОДДС	Расхождение	Причины различий
	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	Строка 4500 «Остаток денежных средств на конец отчетного периода»		
На 31.12.2025 г.				
	1 996	1 996	-	-
На 31.12.2024 г.				
	28 143	28 143	-	-

3.8. Прочие оборотные активы

Учетная политика

По строке «Прочие оборотные активы» отражаются:

- НДС при исполнении обязанностей налогового агента в сумме 852 тыс. руб.
- НДС с авансов выданных в сумме 465 тыс. руб.

Существенная информация

тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
НДС при исполнении обязанностей налогового агента	852	1 109	1 366
НДС с авансов выданных	465	783	1 264

3.9. Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. полностью оплачен и составляет сумму 80 тыс. руб.

Резервный капитал

В соответствии с уставом Общества создается резервный капитал в размере 15% от величины уставного капитала.

По состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. резервный капитал составляет 12 тыс. руб.

3.10. Заемные средства

Учетная политика

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

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре, ежемесячно.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Существенная информация

Задолженность Общества по полученным заемным средствам характеризуется следующими показателями.

Долгосрочные займы:

тыс. руб.

Виды полученных заемных средств	Валюта кредита	Период выдачи/погашения	Остаток задолженности по состоянию на					
			31.12.2025		31.12.2024		31.12.2023	
			Задолженность	Проценты	Задолженность	Проценты	Задолженность	Проценты
Займы, полученные ООО «Европейский» (связанная сторона)	Руб.	2018/2028	113 200	38 823	-	-	102 000	56 084
<i>* в том числе Перевод из краткосрочных займов в долгосрочные займы</i>			63 200	32 645	-	-	102 000	56 084
<i>* в том числе Перевод из долгосрочных займов в краткосрочные займы</i>			-	-	82 000	60 425	-	-
Займы, полученные ООО «ПЛОЩАДЬ ЕВРОПЫ» (связанная сторона)	Руб.	2004/2026	-	-	40 000	856	40 000	816
<i>* в том числе Перевод в краткосрочные займы из долгосрочных займов</i>			40 000	896	-	-	-	-
<i>* в том числе Перевод из краткосрочных займов в долгосрочные займы</i>			-	-	-	-	40 000	816
Займы полученные Юридические лица	Руб.	2010/2027	7 000	8 937	5 900	6 935	7 000	7 817
<i>* в том числе Перевод из краткосрочных займов в долгосрочные займы</i>			7 000	8 937	5 900	6 935	7 000	7 817
<i>* в том числе Перевод из долгосрочных займов в краткосрочные займы</i>			5 900	7 407	-	-	-	-
Займы полученные Индивидуальные предприниматели	Руб.	2019/2027	325 000	98 191	354 000	86 703	29 000	6 273
<i>* в том числе Перевод из краткосрочных займов в долгосрочные займы</i>			-	-	325 000	78 691	-	-
<i>* в том числе Перевод в краткосрочные займы из долгосрочных займов</i>			29 000	9 753	-	-	325 000	59 191
Займы полученные Иные физические лица	Руб.	2015/2027	40 000	448	35 000	358	5 000	45
<i>* в том числе Перевод из долгосрочных займов в краткосрочные займы</i>			-	-	5 000	50	-	-
<i>* в том числе Перевод из краткосрочных займов в долгосрочные займы</i>			5 000	54	30 000	358	5 000	45
Итого			485 200	146 399	434 900	94 852	183 000	71 035

*Справочно

Краткосрочные займы:

тыс. руб.

Виды полученных заемных средств	Валюта кредита	Период выдачи / погашения	Остаток задолженности по состоянию на					
			31.12.2025		31.12.2024		31.12.2023	
			задолженность	Проценты	задолженность	проценты	задолженность	проценты
Займы, полученные ООО «Европейский (связанная сторона)	Руб.	2018/2026	-	-	82 000	60 425	-	-
<i>* в том числе Перевод в долгосрочные займы из краткосрочных займов</i>			63 200	32 645	-	-	102 000	56 084
<i>* в том числе Перевод из долгосрочных займов в краткосрочные займы</i>			-	-	82 000	60 425	-	-
Займы, полученные ООО «ПЛОЩАДЬ ЕВРОПЫ» (связанная сторона)	Руб.	2004/2026	40 000	896	-	-	-	-
<i>* в том числе Перевод в долгосрочные займы из краткосрочных займов</i>			40 000	896	-	-	40 000	816
<i>* в том числе Перевод из краткосрочных займов в долгосрочные займы</i>			-	-	-	-	-	-
Займы, полученные ООО «ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ АВЕРС 3» (связанная сторона)	Руб.	2010/2026	49 986	3 888	49 987	3 638	49 987	3 388
Займы, полученные Юридические лица	Руб.	2010/2026	11 200	8 189	12 300	9 132	11 200	7 192
<i>* в том числе Перевод из долгосрочных займов в краткосрочные займы</i>			5 900	7 407	7 000	8 377	-	-
<i>* в том числе Перевод в долгосрочные займы из краткосрочных займов</i>			7 000	8 937	5 900	6 935	7 000	7 817
Займы полученные Иные физические лица	Руб.	2015/2026	-	-	5 000	50	35 000	323
<i>* в том числе Перевод из долгосрочных займов в краткосрочные займы</i>			-	-	5 000	50	-	-
<i>* в том числе Перевод в долгосрочные займы из краткосрочных займов</i>			-	-	35 000	358	5 000	45
Займы полученные Индивидуальные предприниматели	Руб.	2019/2026	29 000	9 753	-	-	325 000	59 191

* в том числе Перевод в долгосрочные займы из краткосрочных займов	-	-	325 000	78 691	29 000	6 273
* в том числе Перевод из долгосрочных займов в краткосрочные займы	29 000	9 753	-	-	-	-
Итого:	130 186	22 726	149 287	73 245	421 186	70 094

**Справочно*

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

Общая сумма движения долгосрочных/краткосрочных займов составила:

Показатель	тыс. руб.	
	Займы	
Получено в 2025 году	50 000	
Погашено в 2025 году	50 013	
Начислено процентов в 2025 году	169 125	
Дополнительные расходы, связанные с получением займов в 2025 году	-	
Получено в 2024 году	-	
Погашено в 2024 году	20 000	
Начислено процентов в 2024 году	168 097	
Дополнительные расходы, связанные с получением займов в 2024 году	-	

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

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. открытых и неиспользованных кредитных линий у Общества не было.

3.11. Кредиторская задолженность и прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Учетная политика

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за минусом сумм НДС, уплаченных с авансов, полученных от покупателей и заказчиков.

Обязательство по аренде в части, подлежащей оплате в период более 12 месяцев после отчетной даты, отражено в составе строки 1450 «Прочие долгосрочные обязательства», до 12 месяцев после отчетной даты- по строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства».

Обязательство по аренде учитывается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Дисконтирование производится с применением ставки, по которой Арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисление процентов в бухгалтерском учете производится на ежемесячной основе.

Величина обязательства по аренде пересматривается в случаях:

изменения условий договора аренды (например, изменение количества предметов аренды; срока окончания аренды и др.);

изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Существенная информация

В 2025 году было пересмотрено обязательство по аренде в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка и увеличением годовой арендной платы с 01.01.2025г. на 126 тыс. рублей в год.

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

3.12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Учетная политика

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

Оценочные обязательства учитываются Обществом:

- предстоящие расходы на оплату отпусков работникам.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется, исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпуска за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы и страховых взносов.

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

Существенная информация

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

3.13. Арендованное имущество, учитываемое на забалансовых счетах

Наименование арендованного имущества	Стоимость, согласованная с арендодателем тыс. руб.
Помещение (склад)	46
Помещение (офис)	1 921
Здание (офис)	2 914

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учетная политика

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

Общество признает в качестве обычных видов деятельности реализацию следующих товаров, работ, услуг:

- Сдача площадей в аренду;
- Проектное и производственно-техническое обслуживание;
- Товары: выручка от реализации товаров;
- прочая реализация, связанная с выполнением работ, оказанием услуг, размер которой превышает 5% от выручки по обычным видам деятельности.

В составе доходов от обычных видов деятельности отражены доходы от аренды и доходы от выполнения проектных работ и производственно-технического обслуживания.

Выручка по договорам на проектное и производственно-техническое обслуживание определяется исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по договору на отчетную дату (п. 17 ПБУ 2/2008). Степень завершенности работ на отчетную дату Общество определяет следующим способом (п. 20 ПБУ 2/2008):

– по доле выполненного объема работ в общем объеме работ по договору путем экспертной оценки объема выполненных работ или путем подсчета доли, которую составляет объем выполненных работ в натуральном выражении в общем объеме работ по договору. Определение степени завершенности работ исходя из стоимостных показателей производится на основании подписываемых сторонами договора Актов приема-передачи работ на отчетную дату нарастающим итогом. Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

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

Прямые расходы по обычным видам деятельности отражаются по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода и отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

Коммерческие расходы у Общества в 2025 г. отсутствовали.

Существенная информация

Выручка от продаж:

Вид выручки без учета НДС	(тыс. руб.)	
	2025 год	2024 год
Проектное и производственно-техническое обслуживание	435 550	336 364
Доходы от сдачи имущества	13 000	13 000
Вознаграждение за содействие в предоставлении услуг связи	406	845
ИТОГО	448 956	350 209

Себестоимость продаж:

Вид выручки без учета НДС	(тыс. руб.)	
	2025 год	2024 год
Проектное и производственно-техническое обслуживание	(401 594)	(309 741)
Доходы от сдачи имущества	(33 664)	(36 095)
ИТОГО	(435 258)	(345 836)

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

4.2. Прочие доходы и расходы

Учетная политика

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

Свернуто представляются следующие виды операций независимо от финансового результата от совокупности этого вида операций (без применения уровня существенности) по:

- операциям, связанным с выбытием объекта основных средств
- операциям, связанным с реализацией прочего имущества

Существенная информация

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

тыс. руб.

№п/п	Проценты к получению	Сумма
1	Проценты по депозитам	4 447
Итого:		4 447

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

тыс. руб.

№п/п	Проценты к уплате	Сумма
1	Проценты по кредитам (займам)	32 239
2	Проценты по арендным обязательствам	1 995
Итого:		34 234

Расшифровка прочих доходов и расходов за 2025 г., 2024 г.

Вид прочих доходов/ прочих расходов (в составе стр. 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах)	2025г.		2024г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие доходы
Доходы/Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	-	(177)	-	(111)
Доходы, в виде списанной кредиторской задолженности	50	-	152	-
Доходы/Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	22	-	39	
Восстановление резервов по оплате труда	38	-	1 114	-
Расходы на услуги банков	-	(63)	-	(54)
Расходы в связи со списанием нематериальных активов	-	(370)	-	-
Расходы по передаче товаров, работ услуг безвозмездно	-	(86)	-	-
Расходы по решению суда	-	(566)	-	-
Расходы, связанные с государственной пошлиной	-	(849)	-	-
Прочие расходы, в том числе:	-	(2 000)	-	(1 855)
• <i>Непроизводственные затраты (квотирование, коммунальные услуги, НДС)</i>	-	(1 154)	-	(1 010)
• <i>Материальная помощь</i>	-	(846)	-	(725)
• <i>Прочие расходы</i>	-	-	-	(120)
Расходы в виде образованных оценочных резервов	-	-	-	(8 990)
ИТОГО	110	(4 111)	1 305	(11 010)

4.3. Налог на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 балансовым методом.

Величина текущего налога на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль.

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

Отложенный налог определяется в отчете о финансовых результатах, исходя из изменений в отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах за отчетный период. Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в бухгалтерском балансе отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Условный расход по налогу на прибыль, а также постоянный налоговый расход и постоянный налоговый доход в учете не отражаются.

Изменение отложенных налоговых активов составило 10 802 тыс. руб., в том числе:

Расшифровка отложенных налоговых активов за 2025 год

тыс. руб.

Вид отложенного актива	Сальдо на 01.01.2025 г.	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.2025 г.
Арендные обязательства	13 198	12 805	13 198	12 805
Резерв по отпускам	4 987	534	0	5 521
Расходы будущих периодов	2 303	301	1 186	1 418
Амортизация ОС	3 551	5 269	3 551	5 269
Внеоборотные активы	4	0	0	4
Убыток Налоговый учет	36 290	9 828	0	46 118
Резервы сомнительных долгов	2 248	0	0	2 248
Итого	62 581	28 737	17 935	73 383

Изменение отложенных налоговых обязательств составило - 987 тыс. руб., в том числе:

Расшифровка отложенных налоговых обязательств за 2025 год

тыс. руб.

Вид отложенного обязательства	Сальдо на 01.01.2025 г.	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.2025 г.
Амортизация основных средств	8 427	6 198	8 427	6 198
Нематериальные активы	1 570	0	453	1 117
Проценты по обязательствам (кредиторская задолженность)	6 754	1 939	244	8 449
Итого	16 751	8 137	9 124	15 764

В отчете о финансовых результатах по стр. 2410 «Налог на прибыль» Общество отразило данные о налоге на прибыль с подразделением на текущий налог на прибыль (стр. 2411) и отложенный налог на прибыль (стр. 2412).

По итогам 2025г. получен налоговый убыток в сумме 39 312 тыс. рублей. Текущий налог на прибыль за 2025 г. отсутствует, за 2024 год – отсутствует.

В составе отложенного налога на прибыль по стр.2412 «Отложенный налог на прибыль» были отражены свернуто обороты по ОНА и ОНО за 2025 г., которые в сумме составили + 11 788 тыс. руб., за 2024 год + 20 429 тыс. руб.

5. Пояснения к отчету об изменениях капитала

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2025 г. имеет отрицательную величину (минус 421 370 тыс. руб.), по состоянию на 31.12.2024 г. составила (минус 384 765 тыс. руб.), по состоянию на 31.12.2023 г. составила (минус 351 193 тыс. руб.).

6. Пояснения к отчету о движении денежных средств

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

Движение денежных средств в иностранной валюте в 2025 г. отсутствовало.

В отчете о движении денежных средств представлены свернуто:

- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщикам/подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ.

Суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

Сумма НДС свернуто = НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков – НДС в составе платежей поставщикам/подрядчикам – платежи по НДС в бюджет.

В отчете о движении денежных средств итоговый поток в части НДС отражен в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «Прочие поступления».

В отчете о движении денежных средств не отражались по отдельным строкам операции со связанными сторонами. Информация об операциях со связанными сторонами раскрыта в разделе 7 настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

- проценты по обязательству по аренде отражены по строке 4123 «Проценты по долговым обязательствам» в разделе «Денежные потоки от текущих операций»;
- погашение основного долга по аренде (часть арендного платежа за вычетом начисляемых процентов) – в разделе «Денежные потоки от финансовых операций» по строке 4329 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

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

тыс. руб.

Прочие поступления	2025 г.	2024 г.
Возврат от Поставщиков излишне перечисленных денежных средств	0	282
Проценты по депозитам до 3-х месяцев	4 493	4 311
Итоговый поток в части НДС	7 045	4 204
Ошибочное поступление денежных средств	12 500	0
Итого:	24 038	8 797

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

тыс. руб.

Прочие платежи	2025 г.	2024 г.
Возврат Покупателям	2 339	0
Материальная помощь мобилизованным сотрудникам	846	725
Платежи в бюджет-прочие налоги	1 147	820
Прочие платежи	1 133	388

Итого:	5 465	1 933
---------------	--------------	--------------

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

тыс. руб.

Прочие платежи	2025 г.	2024 г.
Платеж основного долга по аренде, связанного с признанным правом пользования активом	3 093	2 813
Итого:	3 093	2 813

7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

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

Наименование общества	Местонахождение	Вид деятельности
ООО "ПЛОЩАДЬ ЕВРОПЫ" ИНН 7730069008	г. Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО "СПЕЦСТЕНДЭКСПО" ИНН 7717767282	Московская область, г. Химки	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО "Бизнес-Инвест" ИНН 7723323976	г. Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО "СПБ РАЗВИТИЕ" ИНН 9704011679	г. Москва	Строительство жилых и нежилых зданий
ООО "ЩЕЛКОВСКАЯ ПЛОЩАДЬ" ИНН 7717767290	г. Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО "Торгово-промышленная компания "АВЕРС 3" ИНН 7728178909	г. Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ИП Нисанов Давид Мардахаевич ИНН 771865061648	г. Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ИП Илиев Бен Цион Зарахович ИНН 500177788102	Московская область, г. Балашиха	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО "НЕЙТРИН" ИНН 7730312090	г. Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО "ЗВЕЗДА АРБАТА" ИНН 7730298960	г. Москва	Строительство жилых и нежилых зданий

ООО «ДОМОДЕДОВО ФУД» ИНН 5009129569	г. Москва	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ООО "ФЛОРА И ФАУНА" ИНН 7723390852	г. Москва	Предоставление займов и прочих видов кредита
ООО "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ИНН 7730051748	г. Москва	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
ООО "МФК" ИНН 7710906064	г. Москва	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковский счет. Применяется договорной метод определения цен по всем операциям со связанными сторонами. Задолженность между связанными сторонами носит краткосрочный характер и ожидается, что будет погашена в течение 2026 г. Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек и другие долги, нереальные для взыскания, отсутствуют. Резервы по сомнительным долгам в отношении связанных сторон не создавались.

Выплаты основному управленческому персоналу

Краткосрочное вознаграждение ключевому управленческому персоналу (Генеральному директору, заместителю генерального директора, заместителю генерального директора по персоналу, заместителю генерального директора по вопросам строительства, советнику генерального директора, финансовому директору, заместителю финансового директора) составило за 2025 год 8 803 тыс. руб., за 2024 г. 7 602 тыс. руб.

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

Виды выплат	тыс. руб.	
	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения	8 803	7 602
Долгосрочные вознаграждения	-	-
Итого	8 803	7 602

Раскрытие информации о полученных и выданных займах связанными сторонами (см. Приложения Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения и Кредиты и займы к настоящему Пояснениям).

8. Информация о конечных бенефициарных владельцах

Конечными бенефициарными владельцами общества являются:

- Нисанов Давид Мардахаевич;
- Илиев Бен Цион.

9. Прочая информация

Общество не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденное приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, и не раскрывает информацию по сегментам.

В 2025 – 2024 г. государственная помощь не получалась, отсутствовала совместная деятельность.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 – 2024 г. отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. Общество не участвует в судебных разбирательствах, способных оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности, в качестве истца или ответчика.

10. События после отчетной даты

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

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Чистый убыток Общества составил в 2025 году – (минус 36 605 тыс. руб.), в 2024 году – (минус 33 572 тыс. руб.) соответственно, сумма чистых активов Общества оказалась меньше величины его уставного капитала на (минус 421 290 тыс. руб.), (минус 384 685 тыс. руб.) и (минус 351 113 тыс. руб.) по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов соответственно.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2025 г. имеет отрицательную величину (минус 421 370 тыс. руб.), на 31.12.2024 г. – (минус 384 765 тыс. руб.), на 31.12.2023г. – (минус 351 193 тыс. руб.).

Данная ситуация указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество делает всё возможное для минимизации негативного воздействия факторов и условий, влияющих на его деятельность. Руководство Общества продолжает предпринимать действия, направленные на улучшение текущей ситуации.

В настоящее время Общество ведет переговоры о привлечении различных источников финансирования его текущей деятельности, включая меры по увеличению выручки, заключение новых договоров на выполнение проектных работ, реализация мероприятий по минимизации и управлению рисками, четкий контроль и управление расходами.

12. Риски хозяйственной деятельности

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

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

Кредитные риски

Кредитный риск — это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств контрагентами Общества. У Общества нет концентрации кредитного риска на

одном или нескольких контрагентах, есть возможность отсрочить оплату кредиторской задолженности, что позволяет поддерживать уровень ликвидности на приемлемом уровне. При этом покупатели активно гасят задолженность, образовавшуюся на 31.12.2025г., в 2026 году.

Риски ликвидности

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

Правовой риск

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

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

13. Приложения:

№ табличного Пояснения	Таблица
3.1	Таблица «Наличие и движение нематериальных активов»
3.3	Таблица «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы»
3.5	Таблица «Капитальные вложения в нематериальные активы»
4.1	Таблица «Наличие и движение основных средств»
4.2	Таблица «Наличие и движение прав пользования активами»
4.3	Таблица «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства»
4.5	Таблица «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)»
6.1	Таблица «Наличие и движение запасов»
7.1	Таблица «Наличие и движение дебиторской задолженности»
7.2	Таблица «Просроченная дебиторская задолженность»
8.1	Таблица «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)»
8.3	Таблица «Оценочные обязательства»
9	Таблица «Обеспечения обязательств»

Генеральный директор

Д. А. Староверов

30 марта 2026 г.

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

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		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	128 001	(72 752)	6 318	(2 022)	1 805	(11 707)	-	-	-	-	-	132 297	(82 654)
	За 2024 г.	125 834	(54 495)	2 855	(688)	577	(18 834)	-	-	-	-	-	128 001	(72 752)
в том числе:														
Сооружения	За 2025 г.	66 376	(23 626)	485	-	-	(8 638)	-	-	-	-	-	66 861	(32 264)
	За 2024 г.	66 275	(15 022)	101	-	-	(8 604)	-	-	-	-	-	66 376	(23 626)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	5 434	(3 501)	158	-	-	2 464	-	-	-	-	-	5 592	(1 037)
	За 2024 г.	5 434	(3 226)	-	-	-	(275)	-	-	-	-	-	5 434	(3 501)
Офисное оборудование	За 2025 г.	55 923	(45 446)	5 675	(2 022)	1 805	(5 511)	-	-	-	-	-	59 576	(49 152)
	За 2024 г.	53 857	(36 112)	2 754	(688)	577	(9 911)	-	-	-	-	-	55 923	(45 446)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	268	(179)	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	268	(201)
	За 2024 г.	268	(135)	-	-	-	(44)	-	-	-	-	-	268	(179)
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	412 575	(116 977)	-	-	-	(19 071)	-	-	-	-	-	412 575	(136 048)
	За 2024 г.	412 575	(97 906)	-	-	-	(19 071)	-	-	-	-	-	412 575	(116 977)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	412 575	(116 977)	-	-	-	(19 071)	-	-	-	-	-	412 575	(136 048)
	За 2024 г.	412 575	(97 906)	-	-	-	(19 071)	-	-	-	-	-	412 575	(116 977)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	29 943	(5 047)	-	(3 973)	-	(4 848)	-	-	25 970	(9 895)	
	За 2024 г.	9 074	(496)	20 869	-	-	(4 551)	-	-	29 943	(5 047)	
в том числе:												
Земельные участки	За 2025 г.	29 943	(5 047)	-	(3 973)	-	(4 848)	-	-	25 970	(9 895)	
	За 2024 г.	9 074	(496)	20 869	-	-	(4 551)	-	-	29 943	(5 047)	

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	342 245	375 743	394 514
в том числе:			
Здания	276 527	295 598	314 669
Сооружения	34 598	42 750	51 253
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 555	1 933	2 208
Офисное оборудование	10 423	10 477	17 673
Производственный и хозяйственный инвентарь	67	89	133
Земельные участки	16 075	24 896	8 578
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	72
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	72
Офисное оборудование	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	4 125	-	-	(4 125)	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 201	-	-	(2 201)	-	-
в том числе:									
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	4 125	-	-	(4 125)	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 201	-	-	(2 201)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	1 150	-	472	-	-	(1 622)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 519	-	-	(369)	1 150	-
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	158	-	-	(158)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	1 150	-	314	-	-	(1 464)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 519	-	-	(369)	1 150	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	23 537	-	697	-	-	(571)	23 663	-
	За 2024 г.	23 410	-	412	-	-	(285)	23 637	-
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	14 122	-	126	-	-	-	14 248	-
	За 2024 г.	13 995	-	127	-	-	-	14 122	-
Сооружения	За 2025 г.	9 415	-	485	-	-	(485)	9 415	-
	За 2024 г.	9 415	-	101	-	-	(101)	9 415	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	86	-	-	(86)	-	-
	За 2024 г.	-	-	184	-	-	(184)	-	-

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.	146	-	9 932	(9 975)	-	-	X	X	103	-
	За 2024 г.	40	-	6 690	(6 584)	-	-	X	X	146	-
в том числе: Материалы	За 2025 г.	146	-	9 932	(9 975)	-	-	-	-	103	-
	За 2024 г.	40	-	6 690	(6 584)	-	-	-	-	146	-

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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	37 778	(8 393)	57 738	-	(33 675)	-	-	-	61 841	(3 276)
	3а 2024 г.	60 748	(5 117)	25 552	-	(48 522)	-	-	-	37 778	(8 393)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	7 033	(3 276)	3 306	-	(3 749)	-	-	-	6 590	(3 276)
	3а 2024 г.	6 269	-	3 163	-	(2 399)	-	-	-	7 033	(3 276)
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	29 865	(5 117)	54 338	-	(29 865)	-	-	-	54 338	-
	3а 2024 г.	46 893	(5 117)	21 194	-	(38 222)	-	-	-	29 865	(5 117)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	880	-	94	-	(61)	-	-	-	913	-
	3а 2024 г.	7 586	-	1 195	-	(7 901)	-	-	-	880	-
Итого	3а 2025 г.	37 778	(8 393)	57 738	-	(33 675)	-	-	X	61 841	(3 276)
	3а 2024 г.	60 748	(5 117)	25 552	-	(48 522)	-	-	X	37 778	(8 393)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	(8 990)	-	(14 107)	-	(5 117)	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	(8 990)	-	(8 990)	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	(5 117)	-	(5 117)	-

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.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	105 714	22 064	-	(34 963)	(50)	-	92 765
	За 2024 г.	129 285	19 893	-	(43 464)	-	-	105 714
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	18 922	4 021	-	(564)	(50)	-	22 329
	За 2024 г.	15 322	3 794	-	(194)	-	-	18 922
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	43 868	2 196	-	(28 946)	-	-	17 118
	За 2024 г.	63 281	8 674	-	(28 087)	-	-	43 868
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	16 715	15 639	-	(4 007)	-	-	28 347
	За 2024 г.	16 609	206	-	(100)	-	-	16 715
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	20 510	-	-	(1 446)	-	-	19 064
	За 2024 г.	27 318	1 556	-	(8 364)	-	-	20 510
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	5 699	208	-	-	-	-	5 907
	За 2024 г.	6 755	5 663	-	(6 719)	-	-	5 699
Итого	За 2025 г.	105 714	22 064	-	(34 963)	(50)	X	92 765
	За 2024 г.	129 285	19 893	-	(43 464)	-	X	105 714

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.	19 949	25 324	(23 148)	(38)	22 087
	За 2024 г.	25 405	16 637	(20 979)	(1 114)	19 949
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	19 949	25 324	(23 148)	(38)	22 087
	За 2024 г.	25 405	16 637	(20 979)	(1 114)	19 949

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	8 633 785
в том числе:			
Договоры поручительства	-	-	8 633 785

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	9 894	6 582
Затраты на оплату труда	250 334	227 770
Отчисления на социальные нужды	75 313	68 569
Амортизация	37 469	45 139
Прочие затраты	90 551	24 833
Итого по элементам	463 561	372 893
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	463 561	372 893