

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ ОТЧЕТУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 Г.

ООО «МСК Истэйт»

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

Генеральный директор _____ /Бржестовицкий И.Л./



Дата: 30.03.2026

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

	Введение	
1.	Общая информация	
1.1.	Сведения о регистрации Общества	
1.2.	Филиалы и структурные подразделения Общества	
1.3.	Информация о реестродержателе и аудиторе Общества	
1.4.	Информация об органах управления по состоянию на 31.12.2025г	
1.5.	Основные виды деятельности Общества	
1.6.	Среднесписочная численность Общества	
2.	Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности	
2.1.	Основа составления бухгалтерской отчетности	
2.2.	Учетная политика	
3.	Вступительные и сопоставимые данные	
4.	Пояснения к бухгалтерскому балансу	
4.1.	Нематериальные активы	
4.2.	Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	
4.3.	Финансовые вложения	
4.4.	Запасы	
4.5.	Расходы будущих периодов	
4.6.	Дебиторская задолженность	
4.7.	Денежные средства и денежные эквиваленты	
4.8.	Прочие оборотные активы	
4.9.	Капитал и резервы	
4.10.	Заемные обязательства	
4.11.	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	
4.12.	Кредиторская задолженность	
4.13.	Прочие обязательства	
5.	Пояснения к отчету о финансовых результатах	
5.1.	Раскрытие информации по доходам, расходам и финансовым результатам Общества	
5.2.	Затраты, незавершенное производство и готовая продукция	
5.3.	Прочие доходы и расходы	
5.4.	Расчеты по налогу на прибыль	
6.	Пояснения к удовлетворению отдельных требований ПБУ	
6.1.	Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте	
6.2.	События после отчетной даты	
6.3.	Информация о связанных сторонах	
6.4.	Информация по сегментам	
6.5.	Учет государственной помощи	
6.6.	Информация о прекращаемой деятельности	
6.7.	Участие в договорах простого товарищества и в совместной деятельности	
6.8.	Сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности	
7.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - Табличная часть	

ВВЕДЕНИЕ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «МСК Истэйт» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Сведения о регистрации Общества

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «МСК Истэйт», сокращённое название ООО «МСК Истэйт».

Зарегистрировано: 29 января 2014 года Межрайонной ИФНС России №46 по г. Москве, ОГРН 1147746058888, свидетельство о регистрации: 77 №015552465.

ИНН 7727825536, Свидетельство о постановке на налоговый учёт: 77 №015552465 от 29 января 2014г.

Общество зарегистрировано по адресу: 117036, Москва, ул. Новочеремушкинская, дом № 18.

Почтовый адрес Общества: 117246, Москва, Херсонская, дом № 43, корпус 3.

Уставный капитал Общества установлен в размере 200 000 тыс. руб.

На момент создания общества в 2014 году Уставный капитал составлял 1 500 тыс. рублей и был внесён учредителем денежными средствами на расчетный счёт организации равными долями 28.01.2014г. и 15.12.2014г.

В 2019 году было принято решение об увеличении Уставного капитала 161 000 тыс. рублей. Взнос учредителем внесен 17 декабря 2019 года на расчетный счет организации денежными средствами.

В 2021 году было решено принять в состав участников ООО «СУПЕРСТРОЙ XXI» и увеличить Уставный капитал Общества с 162 500 тыс.руб. до 200 000 тыс.руб за счет внесения дополнительного денежного вклада ООО «СУПЕРСТРОЙ XXI» в Уставный капитал общества в размере 37 500 тыс. руб. и установить, что после внесения дополнительного вклада в Уставный капитал общества составляет 200 000 тыс.рублей, при этом соотношение долей участников составляет:

- ООО «МРТС ХОЛДИНГ» - 81,25% (162 500 тыс.руб.)

- ООО «СУПЕРСТРОЙ XXI» - 18,75% (37 500 тыс.руб.)

1.2. Филиалы и структурные подразделения Общества

По состоянию на 31.12.2025 года Общество имеет в своем составе 5 территориально обособленных структурных подразделения:

- 117036, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д.18;

- 117246, г. Москва, ул. Херсонская, д.43, кор.3;

- 647502, РФ, Красноярский край, Норильск г.о.,Норильск г.,Нансена ул.,д.9,оф.6

- 188472, РФ, Ленинградская обл., Кингисеппский м.р-н,Усть-Лужское с.п.,Усть-Луга.

1.3. Информация об аудиторе Общества

Аудитором Общества является ООО «АКФ ПромСтройФинанс» (Член СРО аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 11806001886).

1.4. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Генеральный директор – Бржестовицкий Игорь Львович.

1.5. Основные виды деятельности Общества

Дата начала хозяйственной деятельности Общества - 01 февраля 2014 г.

Основным видом деятельности Общества в 2016 – 2025г. являлось сдача в аренду собственного недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения), а так же деятельность по комплексному обслуживанию помещений.

1.6. Списочная численность работников Общества

- за 2023 год – 101 человека
- за 2024 год -93 человек
- за 2025 год -85 человек

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности, требований:

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н;
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Существенных отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности Общество не имело.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

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

Существенной признается величина показателя, отношение которого к соответствующей строке Бухгалтерского баланса составляет не менее 5%, а так же такие

показатели, если их нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей.

2.2. Учетная политика

Существенные способы ведения бухгалтерского учета активов и обязательств (основные элементы учетной политики) раскрыты в соответствующих разделах настоящих Пояснений.

В учетную политику для целей налогообложения на 2025 год изменения и уточнения не вносились.

3. Вступительные и сопоставимые данные

3.1. В бухгалтерской отчетности за 2024 год в балансе на 31.12.2024 и 31.12.2023 года остаточная стоимость Инвестиционной недвижимости отражалась по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности». В бухгалтерской отчетности за 2025 год в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 год остаточная стоимость Инвестиционной недвижимости отражена по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

Показатели отчетности о Финансовых результатах за 2024 год скорректированы в текущей отчетности за 2025 год в части Прочих доходов (стр. 2340) и Прочих расходов (стр. 2350) путем уменьшения на сумму расходов связанных с реализацией основных средств в 2024 году в размере 30 292 тыс. руб.

4. Пояснения к бухгалтерскому балансу

4.1. Нематериальные активы

Согласно положениям учетной политики Общества, объекты нематериальных активов учитываются на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости в размере фактических затрат. Их стоимость погашается путем начисления амортизации линейным способом в течение установленного срока их полезного использования с применением счета 05 «Амортизация нематериальных активов». Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из срока действия правоустанавливающего документа на этот объект.

В отчетности нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

Переоценка нематериальных активов в отчетном периоде не производилась.

В отчетном периоде Общество не приобретало нематериальные активы.

4.2. Основные средства, инвестиционная недвижимость и права пользования активами.

Согласно требованиям действующего законодательства и учетной политики Общества, к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ №2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н, принятые к учету в установленном порядке.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время их эксплуатации.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Амортизация основных средств производится согласно предполагаемым срокам полезного использования, на основании технических характеристик, периода времени использования на конкретном направлении деятельности организации.

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

Группы основных средств	Сроки полезного использования, мес.
Земля	не амортизируется
Инвестиционная недвижимость	84-1200
Сооружения	13-74
Машины и оборудование	25-85
Транспорт	37-61
Прочие ОС	258-245

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

При выбытии основного средства соответствующая начисленная сумма отложенного налогового актива погашается (Д-68 К-т 09). В отчетном году была произведена продажа части основных средств: ВЗиСы и оборудование в количестве 35 шт. Остаточная стоимость данных ОС на момент продажи 2 715 тыс. руб.

Активы, стоимостью не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, отражены в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности таких объектов при эксплуатации организован надлежащий учет за их движением (забалансовый учет в количественном выражении).

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из рыночной цены. В отчетном периоде указанные операции Обществом не производились.

Согласно п. 28 ФСБУ 6/2020 не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются.

Основные средства в виде недвижимости, купленные с целью сдачи в аренду, учитываются отдельно, на счете 03 «Инвестиционная недвижимость» и показаны в балансе по остаточной стоимости отдельно от других основных средств.

Основные средства организации, учитываемые на счете 01 по состоянию на 31.12.2025 г. руб.

Основное средство	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Сооружения	94 865 596	87 970 214	6 895 383
Машины и оборудование (кроме офисного)	91 855 168	31 876 951	59 978 216
Офисное оборудование	748 510	616 258	132 252
Транспортные средства	35 046 090	18 005 362	17 040 728
Производственный и хозяйственный инвентарь	29 281 779	20 378 548	8 903 230
Другие виды основных средств	161 928 402	157 949 051	3 979 350
Итого	413 725 545	316 796 386	96 929 159

Инвестиционная недвижимость организации, учитываемая на счете 03 по состоянию на 31.12.2025 г.

Инвестиционная недвижимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Здания в т.ч.:	5 623 899 932	1 189 193 721	4 434 706 212
Жилые	625 500 351	142 897 046	482 603 305
Нежилые	4 998 399 581	1 046 296 675	3 952 102 905
Баржа	179 116 422	29 305 883	149 810 538
Итого	5 803 016 354	1 218 499 604	4 584 416 750

Информация о правах пользования активами представлена в разделе 7 настоящих Пояснений в таблице №4 «Основные средства» в разделе 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами»

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости, сумме начисленной амортизации по основным средствам (на начало и конец отчетного года, и движение за период), включая аналогичную информацию об инвестициях в недвижимость, представлена в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице № 4 «Основные средства», 4.1. «Наличие и движение основных средств».

Изменение стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) отражено в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице № 4. «Основные средства», 4.5. «Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств».

Стоимость ОС, предоставленные по договору аренды представлены в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице № 4. «Основные средства», 4.4. «Основные средства в отношении которых имеются ограничения использования».

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) представлены в таблице №4.5

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость представлены в таблице №4.6
Сведения об амортизируемых и не амортизируемых основных средствах представлена в таблице №4.3

4.2.1. Применение бухгалтерского стандарта ФСБУ 25/2018

Обществом в 2025 году получена выручка от сдачи в аренду и субаренду в сумме 617 054 тыс. руб. объектов недвижимости, формирующих группу объектов основных средств «Инвестиционная недвижимость» и «Арендованное имущество». Данные операции по аренде квалифицированы обществом в качестве операционной аренды, в рамках договоров предоставления в аренду данного имущества контрагентам по основанию, превышения сроков СПИ по данному имуществу над сроками договоров аренды.

В отношении аренды земельных участков по договору аренды земельного участка №М-06-046870 от 14.05.2015г. (сроком 49 лет) с Департаментом государственного имущества города Москвы, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующего потенциального пересмотра этой стоимости или платежей (или того и другого), Организация определяет, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают

изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательств по аренде.

В течении 2025 года Обществом не было получено имущество в финансовую аренду для последующей сдачи в субаренду. Право пользования активом за 2024 год, признанная в учете первоначальная стоимость ППА- 38 715 тыс. руб.

Амортизация за 2024 год- 40 380 тыс. руб. За 2025 год -22 502 тыс. руб. Начислены проценты в 2024 году- 5 476 тыс. руб. В 2025 году-1 031 тыс. руб.

Расшифровка представлена в Приложение 7 разделе №4 ,4.2 «Наличие и движение прав пользования активами».

4.3. Финансовые вложения

Согласно положениям учетной политики Общества, финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость. Последние переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, в т.ч. векселей и депозитных сертификатов), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам по способу ФИФО.

Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги (векселя), по которым текущая рыночная стоимость не определяется и отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Долгосрочные финансовые вложения в Обществе по состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют. В 2025 году была продана доля в уставном капитале ООО «Прибой». При реализации доли в отчете о финансовых результатах операция по восстановлению начисленного ранее резерва под обесценение в сумме 119 659 тыс. руб. и стоимость вложений в сумме 119 659 тыс. руб. показаны свернуто.

Резерв под обесценение финансовых вложений сформирован в 2024 году в размере 1 221 тыс. рублей, т.к. существовала тенденция на снижение чистых активов ООО «Прибой» наблюдаемая в течение 3 лет. Всего за период с 2016 года был сформирован резерв в размере 119 659 тыс. руб.

Стоимость финансовых вложений с учетом корректировок (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлены в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице № 5 «Финансовые вложения», 5.1. «Наличие и движение финансовых вложений».

Стоимость финансовых вложений, находящихся в залоге, и их иное использование представлены в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице № 5 «Финансовые вложения», 5.2. «Иное использование финансовых вложений».

4.4. Запасы

О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация (п. 45 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н) о наличии и движении запасов в отчетном периоде с учетом созданных под их обесценение резервов представлена в Разделе 7 таблице № 6 «Запасы», 6.1. «Наличие и движение запасов».

4.5. Расходы будущих периодов

Расходы по счету 97 по состоянию на 31.12.2025 г. сформированы в сумме 531 тыс. руб. и представляют собой: 250 тыс. руб. расходы на приобретение билетов для поездок в 2026 году; в сумме 281 тыс. руб. - права на использование программного обеспечения не подходящие под определение НМА. Расходы, учитываемым на счете 97 «Расходы будущих периодов» по состоянию на 31.12.2024 года не формировались.

4.6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков отражена в бухгалтерском балансе в оценке в соответствии с условиями договоров.

Дебиторская задолженность, по которой создаются резервы, отражена в Бухгалтерском балансе по состоянию на отчетные даты за минусом образованного резерва.

Состав и движение дебиторской задолженности с учетом резервов (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлены в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице № 7 «Дебиторская и кредиторская задолженность», 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности».

4.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Согласно положениям учетной политики, к денежным эквивалентам в отчетном периоде были отнесены:

субконто	Сальдо на 31.12.2025г.	Сальдо на 31.12.2024г.
Срочные депозитные вклады	-	
Денежные средства на расчетных счетах	97 269	135 462
Денежные средства в кассе предприятия	24	21
ИТОГО:	97 293	135 483

4.8. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы в балансе Общества составили 1 381 тыс. рублей в виде сумм страхования на конец 2023 года, на конец 2024 года суммы страхования учтены в общей сумме дебиторской задолженности в сумме 1 643 тыс. руб. По состоянию на конец 2025 года прочие внеоборотные представляют собой «Расходы будущих периодов» в сумме 531 тыс. руб.

4.9. Капитал и резервы

Уставный капитал в бухгалтерском отчете отражен в соответствии с уставом.

Величина чистых активов Общества характеризует стабильное финансовое состояние Общества.

Наименование показателя	тыс. руб.		
	31.12.2023г.	31.12.2024г.	31.12.2025г.
Уставный капитал	200 000	200 000	200 000
Добавочный капитал	2 575 321	2 575 321	2 575 321
Нераспределенная прибыль	1 541 478	2 093 189	2 321 789

Добавочный капитал сформирован за счет взносов в имущество участников общества.

Информация о чистых активах Общества

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2025
Чистые активы общества	4 868 510	5 097 110

Величина и динамика роста чистых активов характеризует стабильное финансовое состояние общества.

4.10. Заемные обязательства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам, отражена в бухгалтерском балансе с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров и сроков их уплаты.

Включение дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Информация о составе и движении кредитов и займов (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлена в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице № 8 «Обязательства», 5.3. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору) и подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, отсутствует.

Сумма расходов по займам, включенных в прочие расходы, за проверяемый период составила:

- 2024 год 45 269 тыс.руб.
- 2025 год 11 258 тыс.руб.

Сроки погашения займов (кредитов):

Договор займа (кредита)	Срок погашения	Сумма договора	Сумма основного долга на 31.12.2025г.	Сумма основного долга на 31.12.2024г.	тыс.руб.	
					Сумма начисленных процентов по займу на 31.12.2025	Сумма начисленных процентов по займу на 31.12.2024
Дог. займа № MRTSH-240 от 25.03.2019	31.12.2026	1 595 000	100 000		399 146	
Дог. займа № MRTSH-240 от 25.03.2019	31.12.2026	1 595 000		527 500		387 887

Суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива отсутствовали.

Суммы включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2025г. сумм займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора), у Общества нет.

4.11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

4.11.1. В отчетном периоде Общество признало в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства: резерв на оплату отпусков.

Информация о видах оценочных обязательств и их движении за отчетный период представлена в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице №8, 8.3 «Оценочные обязательства».

4.11.2. Оценка существенности последствий условных фактов производится исходя из общих требований, предъявляемых к бухгалтерской отчетности, т.е. последствия признаются существенными, если без знания о них пользователи отчетности не могут достоверно оценить финансовое состояние организации или их отсутствие может привести к искажениям, влияющим на экономические решения, принимаемые на основе бухгалтерской отчетности.

Согласно ФСБУ 4/2023 и принятой Учетной политике на 2025 есть показатель существенности влияния на показатели отчетности последствий условных фактов хозяйственной деятельности принят на уровне 5% его величины по отношению к общему итогу активов Бухгалтерского баланса.

4.12. Кредиторская задолженность

Состав и движение кредиторской задолженности (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлены в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице № 8 «Обязательства», 5.3. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Согласно учетной политике и введению расчетов по налогам на едином налоговом счете, сальдо по сч. 68 по строке «Расчеты по налогам и сборам» в составе кредиторской задолженности показано свернуто.

4.13. Прочие обязательства

Прочие обязательства отсутствуют.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Раскрытие информации по доходам, расходам и финансовым результатам Общества

Согласно данным учетной политики Общества выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Анализ финансовых результатов по основным видам деятельности

	тыс. руб.	
Размер прибыли (убытка)	2024г.	2025г.
От основных видов деятельности (строка 2100 Отчета о финансовых результатах) – всего	701 549	423 902

Основным видом деятельности организации является сдача собственного имущества в аренду и техническое обслуживание, движимого и недвижимого имущества. В 2025 году была получена прибыль 423 902 тыс. руб.

В 2025 году выручка составила 1 828 295 тыс. руб.:

- сдача в аренду имущества 617 054 тыс.руб.
- предоставление эксплуатационных услуг и ТО 1 198 494 тыс.руб.
- прочие сопутствующие услуги 12 747 тыс.руб.

В 2024 году выручка составила 2 381 524 тыс. руб.:

- сдача в аренду имущества 656 144 тыс.руб.
- предоставление эксплуатационных услуг и ТО 1 678 562 тыс.руб.
- прочие сопутствующие услуги 46 818 тыс.руб.

5.2. Затраты, незавершенное производство и готовая продукция

Согласно данным учетной политики Общества, косвенные расходы, учитываемые на счете 26, как условно-постоянные ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 90.8 «Управленческие расходы».

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице № 6 «Затраты на производство».

5.3. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

Показатели	2024	год	2025	год
	доходы	расходы	доходы	расходы
Доходы/Расходы от продажи ОС и ТМЦ	2 564		5 593	
Доходы от участия в других организациях			20 000	
Госпошлина		78		95
Премии сотрудникам		2 932		
Проценты к получению/к уплате	18 244	45 268	17 335	11 258
Расходы по персоналу		162		
Резервы по сомнительным долгам, под обесценение финансовых вложений. Резервы по отпускным		1 251		
Услуги банков		437		510
Штрафы, пени, неустойки		253		785
Прочие	2401	44 708	1 943	19 027
Итого	23 209	95 089	44 871	31 675

5.4. Расчеты по налогу на прибыль

5.4.1. Общие положения

Согласно учетной политике Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете (путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов и обязательств).

Сумма условного расхода за 2025 год составила «минус» 86 888 тыс. руб. (за 2024 год сумма условного дохода составила «минус» 111 190 тыс. руб.).

Общество отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражены развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»).

5.4.2. Постоянные разницы.

В 2025 году сумма постоянных разниц, повлиявших на разницу между условным доходом по налогу на прибыль и налогом на прибыль, исчисляемым по данным налогового учета (текущим налогом на прибыль) составила 128 248 тыс. руб., ПНР составил «минус» 32 062 тыс. руб. (в 2024 г. сумма постоянных разниц составила 34 170 тыс. руб., ПНР составил «минус» 6 834 тыс. руб.).

5.4.3. Отложенные налоговые активы

В 2025 году итоговая сумма возмещенных вычитаемых временных разниц, повлиявших на разницу между условным расходом по налогу на прибыль и текущим налогом на прибыль, составила 315 126 тыс. руб., ОНА в сумме «минус» 78 781 тыс. руб. (В 2024 году итоговая сумма возмещенных вычитаемых временных разниц, повлиявших на разницу между условным расходом по налогу на прибыль и текущим налогом на прибыль, составила 265 355 тыс. руб., ОНА в сумме «минус» 53 071 тыс. руб.)

По состоянию на 31.12.2024 год в связи с изменением ставки налога на прибыль в 2025 года в сторону увеличения на 5 % произведено доначисление отложенного налогового актива в сумме 150 125 тыс. руб. Данная корректировка указана по строке 2460 «Прочие»

5.4.4. Отложенные налоговые обязательства

В 2025 г. итоговая сумма налогооблагаемых возмещаемых временных разниц, повлиявших на разницу между условным расходом по налогу на прибыль и текущим налогом на прибыль, составила 57 418 тыс. руб., ОНО в сумме 14 355 тыс. руб. (В 2024 г. итоговая сумма налогооблагаемых признанных временных разниц, повлиявших на разницу между условным расходом по налогу на прибыль и текущим налогом на прибыль, составила 50 835 тыс. руб., ОНО в сумме «минус» 10 167 тыс. руб.)

По состоянию на 31.12.2024 год в связи с изменением ставки налога на прибыль в 2025 года в сторону увеличения на 5 % произведено доначисление отложенного налогового отложенного налогового обязательства в сумме 40 358 тыс. руб. Данная корректировка учтена по строке 2460 «Прочие».

Списание сумм отложенных налоговых активов (налоговых обязательств) в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства организацией не производилось.

6. Пояснения к удовлетворению отдельных требований ПБУ

6.1. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте (ПБУ 3/2006)

В 2025 году активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте- не было.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в 2024 году составила 0 руб.

Курсовые разницы на счета, отличные от счета учета финансовых результатов организации, в отчетном периоде не зачислялись.

6.2. События после отчетной даты (ПБУ 7/98)

Существенных событий после отчетной даты, способных повлиять на финансовый результат и выполнение обществом своих обязательств- нет.

6.3. Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008)

1). Общество контролируется:

Доля участников в уставном капитале общества на 31.12.2024 г. составляла:

ООО «МРТС Холдинг» в доле 81,25%,

ООО «СУПЕРСТРОЙ XXI» в доле 18,75% .

и является их зависимым Обществом.

Связанными сторонами Общества являются:

№	Наименование	Доля участия ООО «МРТС ХОЛДИНГ» в обществах, в %
1	ООО МРТС-Строймонтаж	100
2	ООО «СУПЕРСТРОЙ XXI»	100
3	ООО МРТС Холдинг	81,25
4	АО МРТС	100
5	ОАО Подводсибстрой	57
6	ООО «МРТС Терминал»	100
7	ООО ТЭНГРИ	100
Косвенное участие в ООО «МСК Истэйг» ч/з «МРТС Холдинг»		
8	ПИФ «Коногори» под управлением УК «Артес» 80 %	80
9	Бенефициарный владелец УК «Артес» Зиновьев А.В. ИНН 390804782681	65
10	Дурнин В.Б. (участник ООО МРТС Холдинг 20%)	16

1). Общество контролируется:

Доля участников в уставном капитале общества на 31.12.2025 г. составляла:

ООО «МРТС Холдинг» в доле 81,25%,
 ООО «СУПЕРСТРОЙ XXI» в доле 18,75% .
 и является их зависимым Обществом.

Связанными сторонами Общества являются:

№	Наименование	Доля участия ООО «МРТС ХОЛДИНГ» в обществах, в %
1	АО «МОРСТРОЙПРОЕКТ»	100
2	ООО «СУПЕРСТРОЙ XXI»	100
3	ООО МРТС Холдинг	81,25
4	АО МРТС	100
5	ООО «МРТС Терминал»	100
6	ООО ТЭНГРИ	100
Косвенное участие в ООО «МСК Истэйт» ч/з «МРТС Холдинг»		
7	ПИФ «Коногори» под управлением УК «Артес»	90
8	Бенефициарный владелец УК «Артес» Зиновьев А.В. ИНН 390804782681	73
9	Дурнин В.Б. (участник ООО МРТС Холдинг 10%)	8

В отчетном году Общество сдавало в аренду офисные и жилые помещения, а также предоставляло услуги следующим организациям, входящим в группу ООО «МРТС Холдинг»:

тыс. руб.

Наименование компаний	Выручка от продаж (без НДС)	
	2024 г.	2025 г.
МРТС АО	1 927 663	1 337 633
МРТС ХОЛДИНГ ООО	12 446	12 478
РЕГИСТР-ИНВЕСТ ИФК ООО	130	0
СУПЕРСТРОЙ XXI ООО	70 387	68 018
ТЭНГРИ ООО	1 622	1 755
МРТС-Строймонтаж ООО	1 341	140
Итого:	2 013 589	1 420 024

Операции по сдаче в аренду нежилого офисного помещения компаниям, а также оказания эксплуатационных услуг, входящим в группу ООО «МРТС Холдинг» в 2025 году составляют 78 % общего объема операций по реализации данного вида услуг.

В отчетном году Обществу оказывали услуги следующие организации, входящие в группу ООО «МРТС Холдинг»:

тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Наименование компании	Стоимость полученных товаров, работ, услуг (без НДС)	
	2024 г.	2025 г.
МРТС ХОЛДИНГ ООО	18 828	16 179
МРТС АО	38 175	14 698
ТЭНГРИ ООО	0	0
МРТС Терминал ООО	3 646	5 041
Суперстрой XXI ООО	346 800	368 526
Филиал «Эксплуатация Механизации» АО МРТС	71 844	0
Итого:	479 293	404 444

Установление цены по указанным выше сделкам производилось на договорной основе с учетом рыночных цен, действующих в момент заключения договора в конкретном регионе по каждому виду операций.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. задолженность Общества по расчетам с организациями, входящими в группу ООО «МРТС Холдинг» составила.

тыс. руб.

Наименование компании	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
	2024	2025	2024	2025
МРТС АО	470 746	516 365	71 380	3 558
МРТС Строймонтаж ООО	18 549	0	0	0
МРТС ХОЛДИНГ ООО	3 817	1 216	989 346	473 793
СУПЕРСТРОЙ XXI ООО	36 332	14 557	93 349	146 218
ООО ТЭНГРИ"	165	895	0	
Филиал "Эксплуатации механизации" АО МРТС			12 966	
МРТС Терминал ООО		24	244	1 857
ИТОГО:	529 609	533 057	1 167 285	625 426

Сомнительная задолженность по организациям, входящими в группу ООО «МРТС Холдинг» по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. отсутствует.

В 2024 г. и в 2025 г. списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности по организациям, входящими в группу ООО «МРТС Холдинг» Обществом не производилось.

2) В течение 2025 года Общество выплатило вознаграждения основному управленческому персоналу в сумме 17 241 тыс. руб. с учетом взносов по единому тарифу.

В течение 2024 года Общество выплатило вознаграждения основному управленческому персоналу в сумме 13 827 тыс. руб. с учетом взносов по единому тарифу.

6.4. Информация по сегментам (ПБУ 12/2010)

Основным видом хозяйственной деятельности Общества сдача собственных помещений в аренду, услуги по эксплуатации. Общество осуществляет другие виды, которые не являются существенными и не образуют отдельных отчетных сегментов. Поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

6.5. Учет государственной помощи (ПБУ 13/2000)

В отчетном периоде Общество государственную помощь не получало.

6.6. Информация о прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02)

В проверяемом периоде отсутствует информация о прекращаемой деятельности Общества.

6.7. Участие в договорах простого товарищества и в совместной деятельности

В отчетном году Общество не являлось участником договоров простого товарищества и в не участвовало в совместной деятельности.

6.8. Сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

Санкционные ограничения иностранных государств на деятельности ООО «МСК Истэйт» не отразились.

Расторгнутых договоров с поставщиками и покупателями в связи с санкциями нет.

Сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности Общества отсутствуют.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период							
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	переклассифицировано первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период							
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	переклассифицировано первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение

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	Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве нематериальных активов	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	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.	-	-	-	-
	За 2023 г.	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
	За 2023 г.	-	-	-	-

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переведена		на конец периода	
	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	31.12.2023 г.	419 100	19 655	(25 029)	7 366	(143 187)	-	-	-	413 726	(316 796)
	31.12.2024 г.	331 643	93 703	(6 246)	3 651	(126 552)	-	-	-	419 100	(180 975)
в том числе:											
	Основные средства организации	419 100	19 655	(25 029)	7 366	(143 187)	-	-	-	413 726	(316 796)
Инвестиционная недвижимость - всего	31.12.2023 г.	5 803 016	116 787	(27 700)	23	(111 959)	-	-	-	5 803 016	(1 106 540)
	31.12.2024 г.	5 713 929	116 787	(27 700)	23	(111 959)	-	-	-	5 803 016	(1 106 540)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	На начало года		поступило (с учетом учета фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переведена		на конец периода	
	фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Права пользования активами - всего	31.12.2023 г.	56 341	38 715	(56 341)	16 696	(22 502)	-	-	-	56 341	(30 871)
	31.12.2024 г.	58 597	38 715	(40 971)	16 696	(40 380)	-	-	-	56 341	(30 871)
в том числе:											
	Соборования	56 341	-	(56 341)	53 373	(22 502)	-	-	-	-	-
31.12.2024 г.	58 597	38 715	(40 971)	16 697	(40 380)	-	-	-	56 341	(30 871)	

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	4 681 447	4 934 601	5 002 317
в том числе:				
Основные средства организации	96 930	238 125	283 118	-
Инвестиционная недвижимость	4 584 517	4 696 476	4 719 199	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	458	7 882	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	4 584 517	4 767 508	4 719 199	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-

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

Наименование показателя	На начало года		за период		на конец периода	
	фактические затраты	накопленные обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве основных средств	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	31.12.2023 г.	-	22 442	-	(19 655)	2 787
	31.12.2024 г.	9 547	158 582	(23 358)	(138 771)	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	31.12.2023 г.	-	-	-	-	-
	31.12.2024 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/резерв в год обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	119 659	(119 659)	-	(119 659)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	119 659	(118 438)	-	-	-	(1 221)	-	-	119 659	-	(119 659)
в том числе: Доля в уставном капитале ООО "Прибой"	За 2025 г.	119 659	(119 659)	-	(119 659)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	119 659	(118 438)	-	-	-	(1 221)	-	-	119 659	-	(119 659)
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	229 433	-	-	(229 433)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	229 433	-	-	(229 433)	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	119 659	(119 659)	-	(119 659)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	349 092	(118 438)	-	(229 433)	-	(1 221)	-	-	119 659	-	(119 659)

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 продаж), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение		Изменения за период		На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	12 252	-	-	1 414 805	(1 418 902)	-	-	X	-	8 157	-	
	За 2024 г.	23 226	-	-	1 706 914	(1 719 888)	-	-	X	-	12 252	-	
в том числе:	За 2025 г.	11 363	-	-	10 382	(13 999)	-	-	-	-	16 633	-	
	За 2024 г.	17 486	-	-	30 886	(37 010)	-	-	-	-	18 960	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	За 2024 г.	891	-	-	-	(480)	-	-	-	-	1 301	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	За 2024 г.	5 740	-	-	3 623	(8 673)	-	-	-	-	10 932	-	
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	-	-	-	1 404 423	(1 404 423)	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	1 674 662	(1 674 662)	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества и ограничений прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Затраты	резерв под обесценение	Затраты	резерв под обесценение	Затраты	резерв под обесценение
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-	-	-	-
Запасы, находящиеся в запоре, - всего	-	-	-	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слисванной) в одном отчетном периоде)										На конец периода						
		На начало года		Списано									переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам			
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило	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. За 2024 г.	585 556 503 954	(3 537) (3 507)	2 989 949 4 814 810	- -	- -	(2 995 492) (4 733 208)	- -	2 838 (30)	- -	579 833 585 556	(180) -	- -	- -	- -	(699) (3 537)	- -	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	342 245 327 635	(3 537) (3 507)	2 185 749 2 867 763	- -	- -	(2 006 203) (2 853 174)	- -	2 838 (30)	- -	519 791 342 245	- -	- -	- -	- -	(699) (3 537)	- -	- -
Авансы выданные	За 2025 г. За 2024 г.	17 566 33 893	- -	323 618 401 739	- -	- -	(329 594) (418 066)	- -	- -	- -	17 566 48 633	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	За 2025 г. За 2024 г.	225 745 142 425	- -	480 582 1 545 288	- -	- -	(657 694) (1 461 968)	- -	- -	- -	225 745 579 833	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	585 556 503 954	(3 537) (3 507)	4 814 810	- -	- -	(4 733 208)	- -	2 838 (30)	- -	585 556 585 556	- -	- -	- -	- -	(699) (3 537)	- -	- -

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	699	-	3 537	-	3 507	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
			поступило			списано			
	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано				
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	915 387 -	- 1 363 935	11 258 41 352	(527 400) (489 900)	- -	(399 245) -	915 387 -	
в том числе:									
займы	За 2025 г. За 2024 г.	527 500 -	- 1 017 400	- -	(527 400) (489 900)	- -	(100) -	- 527 500	
проценты по займам	За 2025 г. За 2024 г.	387 887 -	- 346 535	11 258 41 352	- -	- -	(399 145) -	387 887 -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	399 695 2 219 341	3 122 517 3 944 507	- -	(2 774 158) (4 400 218)	- -	(1 363 935) -	748 054 399 695	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	155 660 182 350	1 040 557 1 471 738	- -	(1 026 011) (1 498 428)	- -	- -	170 206 155 660	
Авансы полученные	За 2025 г. За 2024 г.	24 063 43 367	289 854 344 776	- -	(291 213) (364 080)	- -	- -	22 704 24 063	
Расчеты по налогам и взносам	За 2025 г. За 2024 г.	62 931 43 716	619 116 742 534	- -	(643 489) (723 320)	- -	- -	38 558 62 931	
Займы	За 2025 г. За 2024 г.	- 1 520 207	399 245 -	- -	- (156 272)	- -	(1 363 935) -	399 245 -	
Прочая	За 2025 г. За 2024 г.	151 075 425 596	569 590 1 189 473	- -	(607 688) (1 463 994)	- -	- -	112 977 151 075	
Расчеты с персоналом	За 2025 г. За 2024 г.	5 967 4 105	204 154 195 986	- -	(205 759) (194 124)	- -	- -	4 363 5 967	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	1 315 082 2 219 341	3 122 517 5 308 442	11 258 41 352	(3 301 558) (4 890 118)	- -	X X	748 054 1 315 082	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	поташено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	18 268	23 242	(19 020)	(199)	22 291
	За 2024 г.	11 403	21 270	(14 085)	(319)	18 268
в том числе: Резервы предстоящих отпусков	За 2025 г.	18 268	23 242	(19 020)	(199)	22 291
	За 2024 г.	11 403	21 270	(14 085)	(319)	18 268

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	11 191 433	20 917 070	28 710 771
В том числе:			
Поручительства	11 191 433	20 917 070	28 710 771

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	13 567	30 864
Затраты на оплату труда	204 620	198 423
Отчисления на социальные нужды	54 969	53 821
Амортизация	282 651	277 977
Прочие затраты	937 654	1 187 770
Итого по элементам	1 493 461	1 748 845
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	480	4 850
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 493 941	1 753 695