

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СитиЭндМолз» за 2025 год.

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

### 1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности.

**1.1** Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «СитиЭндМолз», ИНН 7714827085 КПП 772701001.

Общество с ограниченной ответственностью «СитиЭндМолз» было зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москва 28 декабря 2010 г., ОГРН 5107746065994.

С 28 декабря 2010 г. состояла на учёте в ИФНС России № 14 г. Москвы. С 21 декабря 2012 г. состоит на учёте в ИФНС России № 27 г. Москвы.

**1.2** Юридический адрес ООО «СитиЭндМолз»: 117218, г. Москва, Нахимовский проспект, д. 24, стр. 4.

**1.3** Фактический адрес: 117218, г. Москва, Нахимовский проспект, д. 24, стр. 4

**1.4** С 20 декабря 2010 г. единственным участником Общества являлось частное лицо Гущина Анастасия Дмитриевна.

С 21 мая 2013 г. по 21 мая 2020 г. по договору купли-продажи доли в уставном капитале участником Общества являлось юридическое лицо Компания НАИСТЕР ЛИМИТЕД - 100% уставного капитала.

С 22 мая 2020 г. по 06.07.2021 г. по договору купли-продажи доли в уставном капитале участником Общества являлось юридическое лицо КОМПАНИЯ "ЗАРТОН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД" - 100% уставного капитала.

С 07.07.2021 г. по договору купли-продажи доли в уставном капитале участником Общества являлось юридическое лицо ABSOLUTE INVESTMENTS GROUP CYPRUS LIMITED - 100% уставного капитала.

С 20.10.2022 г. по 17.11.2022 г. по договору купли-продажи доли в уставном капитале участником Общества являлось юридическое лицо КОМПАНИЯ «АБСОЛЮТ ИНТЕРНЭШНЛ ДИ-ЭМ-СИ-СИ».

С 18.11.2022 г. по договору купли-продажи доли в уставном капитале участником Общества является юридическое лицо ООО "УК "АБСОЛЮТ Эссет Менеджмент" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Гамма Капитал"- 100% уставного капитала.

**1.5** У Общества зарегистрированы следующие обособленные подразделения:

✓ Обособленное подразделение, находящееся по адресу: 115280, г. Москва, Ленинская Слобода ул., д. 26, стр. 7, уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе № 678183643 от 11.01.2023 г.

✓ Обособленное подразделение, находящееся по адресу: 129090, г. Москва, Каланчевская ул., д. 16, стр. 1, уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе № 301965395 от 08.06.2016 г.

✓ Обособленное подразделение, находящееся по адресу: 115280, г. Москва, Ленинская Слобода ул., д. 19, стр. 6, уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе № 695287695 от 23.05.2023 г.

Филиалов и представительств, дочерних и зависимых обществ у Общества нет.

Общество в 2025 г. применяло общую систему налогообложения.

**1.6** Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 1 148 000,00 рублей.

**1.7** Генеральный директор Общества – Фролова Наталья Юрьевна;  
Финансовый директор Общества – Бородаенко Елена Федоровна.

**1.8** Среднесписочная численность работающих за 2025 год составила 337 человек.

**1.9** Бухгалтерский и налоговый учет Общества ведется Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПОСТРОЙ КОМПЛЕКС», с которым заключен договор №08/АУ от 31 декабря 2012 года на оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета.

**1.10** Формирование бухгалтерской и налоговой отчетности в полном объеме возложено на финансового директора Общества.

**1.11** Основной вид деятельности Общества по Общероссийскому классификатору - 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Общество в 2025 году осуществляло следующие основные виды деятельности:

1. Аренда нежилых помещений, постоянная и переменная часть;
2. Услуги по управлению и технической эксплуатации объектов;
3. Услуги по организации доступа въезда (выезда) автотранспортных средств;
4. Услуги навигации и видеонаблюдения.

**1.12** У Общества имеются Лицензии:

- на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 77-Б/02886 от 14 октября 2015 г. (бессрочно);

- на осуществление деятельности по эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности № ВХ-00-016684 от 30.06.2017 г. (бессрочно).

**1.13** Аудитор Общества: ООО ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ», 115280, г. Москва, Муниципальный округ Даниловский, вн. тер. г., ул. Ленинская слобода, д. 19, стр.6.

## **2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

### **Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности.**

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального стандарта

бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, ФСБУ 25/2018 «Аренда», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетные политики для целей бухгалтерского и налогового учета общества с ограниченной ответственностью «СитиЭндМолз» (далее – Учетная политика), утв. приказами Общества № б/н от 30.12.2021 года, разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском и налоговом учете.

Обществом при формировании учетной политики предполагается, что:

активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Оценка активов производится по фактическим затратам на их приобретение.

## 2.1 Основные средства

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

К основным средствам относится имущество, которое имеет материально-вещественную форму, предназначенное для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана; предназначенное для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев; способное приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Организация устанавливает стоимостной лимит для определения активов в качестве Основных средств на все группы основных средств, кроме объектов недвижимости (зданий, помещений) и земельных участков не менее 100 000, 00 (сто тысяч рублей 00 копеек).

Объекты имущества, удовлетворяющие указанному критерию, первоначальная стоимость которых составляет менее 100 000 рублей за единицу, не относятся к основным средствам и учитываются в составе материально-производственных запасов. Первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) такого имущества оформляются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов МПЗ в Организации ведется их учет на забалансовом счете МЦ.04.

Объект принимается к учету на счет 01 "Основные средства" вне зависимости от ввода в эксплуатацию и факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты ОС, право собственности на которые подлежит государственной регистрации, до ее завершения учитываются на отдельном субсчете к счету 01.

По всем объектам ОС амортизация начисляется линейным способом. Сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений в целях бухгалтерского учета не приостанавливается, кроме случаев перевода его по решению руководителя Организации на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период

восстановления объекта (ремонта, реконструкции, модернизации), продолжительность которого превышает 12 месяцев.

Амортизационные отчисления по объекту основных средств начинаются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и начисляются до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Амортизационные отчисления по объекту основных средств прекращаются с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта или списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) определяются при признании объекта основных средств в учете и далее подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств:

- в конце каждого отчетного года,

- в течение года при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации, оформив документально. Если решение об изменении элементов амортизации не принимается, то документ не составляется.

Возникшие в связи с изменением элементов амортизации корректировки не являются исправлением ошибок и отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений – перспективно:

- ранее начисленная амортизация не пересчитывается;

- начисление амортизации, исходя из новых элементов амортизации начинается с 1го числа месяца, следующего за месяцем принятия решения об изменении элементов амортизации.

- новая сумма амортизации за месяц = (балансовая стоимость минус ликвидационная стоимость)/оставшийся СПИ.

*п. 37 ФСБУ 6/2020, п. п. 2, 3, 4 ПБУ 21/2008*

Начисление амортизации приостанавливается, если ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Начисление амортизации не приостанавливается при реконструкции и модернизации, при переводе на консервацию, в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств, вне зависимости от срока.

*п. 30 ФСБУ 6/2020*

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие.

Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, ликвидационная стоимость признается равной нулю.

*п. 31 ФСБУ 6/2020*

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации.

Основные средства, полученные по договору аренды, учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованное имущество».

*п. 16 ФСБУ 6/2020*

Организация проводит проверку основных средств на обесценение один раз в год по состоянию на 31 декабря.

*п. 38 ФСБУ 6/2020*

## **2.2 Учет аренды по договорам**

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

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

*п. 5 ФСБУ 25/2018*

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Срок аренды пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды (при предыдущем пересмотре срока аренды). Связанные с таким пересмотром корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

*п. 9 ФСБУ 25/2018*

При определении срока аренды оценивается наличие достаточной уверенности в том, что договор не будет расторгнут (будет продлен), при этом учитываются все уместные факты и обстоятельства, которые обуславливают наличие у арендатора экономического стимула для продления или непродления договора аренды, включая любые ожидаемые изменения фактов и обстоятельств.

Таковыми факторами могут быть (включая, но не ограничиваясь):

- значительные усовершенствования арендованного имущества, которые были осуществлены (или, как ожидается, будут осуществлены) в течение срока действия договора, которые, как ожидается, будут иметь значительную экономическую выгоду для арендатора
- затраты, связанные с прекращением аренды, например, затраты на переговоры, затраты на перемещение, затраты в связи с идентификацией другого базового актива, подходящего для нужд арендатора, затраты в связи с интеграцией нового актива в деятельность арендатора либо аналогичные затраты, включая затраты, связанные с возвратом предмета аренды в предусмотренное договором состояние или предусмотренное договором место;

- значение предмета аренды для деятельности арендатора с учетом, например, того, является ли предмет аренды специализированным активом, местоположения предмета аренды и наличия подходящих альтернативных вариантов

*п.19, 37 МСФО 16 «Аренда»*

Таким образом, в случае, если достаточной уверенности в не прекращении договора аренды (или продлении) нет, то есть нет уверенности, что договор аренды будет долгосрочным, то договор аренды в целях создания ППА не квалифицируется как долгосрочный, ППА не создается. Арендные платежи признаются в этом случае равномерно, с учетом направления использования предмета аренды.

Примерами такого договора могут быть:

- договор аренды помещения, по адресу которого Общество зарегистрировано и смена которого не несет для Общества экономических потерь, то есть нет достаточного экономического стимула для дящейся аренды.

- договор аренды помещения, которое предоставляется в субаренду, с неопределенным сроком либо краткосрочный договор, который перезаключается, но срок аренды тем не менее нельзя достоверно определить исходя из намерений организации по предоставлению (использованию) имущества и т. д; который может быть арендатором/субарендатором расторгнут досрочно.

При учете операций по договорам, которые ведутся с применением норм ФСБУ 25/2018:

- производится первоначальная оценка обязательства по аренде по номинальной стоимости будущих арендных платежей, дисконтированной по ставке, по которой можно получить заем на сопоставимый срок. По этой ставке ежемесячно начисляются проценты на остаток обязательства и уменьшают сумму обязательства. Начисленные проценты включаются в текущие расходы.

По окончании договора аренды или при его досрочном прекращении балансовая стоимость ППА и обязательство по аренде списываются. Возникающая при этом разница признается в качестве дохода или расхода.

*п. 14, 15,17, 18, 20 ФСБУ 25/2018*

### **2.3 Нематериальные активы**

Общество применяет в деятельности положения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 г.

Для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;

д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

#### *П. 4 ФСБУ 14/2022*

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. рублей.

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

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Все объекты НМА амортизируются линейным способом.

Общество ежегодно на отчетную дату проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов».

## **2.4 Активы, обязательства и операции в иностранной валюте**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», утв. Приказом Минфина России №154н от 27.11.2006 г., применяется курс соответствующей валюты, установленный Центральным Банком России на дату совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета прибылей и убытков и отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

В отчете о движении денежных средств рублевый эквивалент валютных остатков на начало года и движений иностранной валюты в течение года рассчитывается по официальному курсу валюты, действующему на текущую дату. На 31 декабря 2025 года остатка денежных средств в валюте нет.

## **2.5 Незавершенное строительство**

В составе незавершенного строительства, учитываются объекты основных средств, находящиеся в стадии строительства. Учитываются они по фактическим затратам.

В годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с Учетной политикой Общества незавершенное строительство отражается по строке 1150 «Основные средства». На 31.12.2025 г. остатка по статье нет.

## **2.6 Материально-производственные запасы**

Учет запасов Обществом ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019. Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Учет запасов Обществом ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019. Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

В бухгалтерском балансе Общества МПЗ оцениваются по фактической себестоимости и отражаются по строке 1210 «Запасы».

Запасы организации, оцениваются ежегодно на отчетную дату при проведении инвентаризации.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

При балансовой стоимости МПЗ менее 5% валюты баланса (уровень существенности для целей формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности установлен учетной политикой Общества) расчет обесценения не производится, т.к. изменения будут являться незначительными; резерв под обесценение не формируется исходя из принципа рациональности.

## **2.7 Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002г. N 126н (в редакции от 06.04.2015 г.).

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные, исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

## **2.8 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

## **2.9 Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерском балансе Общества в соответствии с Учетной политикой в оценке за минусом

суммы НДС, подлежащей вычету/уплате (принятой к вычету/уплаченной) и суммы начисленного резерва по сомнительным долгам.

## 2.10 Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным включаются состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

## 2.11 Расходы будущих периодов

К расходам, учитываемым на счете 97 «Расходы будущих периодов» относятся:

- расходы на приобретение прав на активы, не соответствующие критериям для признания в качестве НМА, в частности, установленным пп. г п.4 ФСБУ 14/2022:

- электронные издания (журнал, база данных) по подписке;
- домены;
- доступ к информационным сервисам;
- прочие активы, не соответствующие критериям для признания в качестве НМА;
- расходы на приобретение прав на активы, обладающие всеми признаками НМА, но имеющие предполагаемый срок их использования не более 12 месяцев;
- затраты на страхование, в частности, ДМС, ОСАГО и КАСКО;
- прочие расходы, подлежащие равномерному списанию.

В Бухгалтерском балансе:

- расходы на страхование, домены, доступ к информационным сервисам, электронные издания по подписке отражаются в составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

## 2.12 Резервы по сомнительным долгам

Задолженность признается сомнительной только при выполнении следующих условий:

- задолженность не погашена в срок, установленный договором либо дополнительным соглашением;
- задолженность не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Величина резерва признается оценочным значением и формируется на основании Распоряжения генерального директора. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга с учетом результатов инвентаризации расчетов.

Критерии вероятности погашения долга оцениваются с учетом следующих параметров:

- местонахождение должника;

- размер и срок образования задолженности;
- время и средства, затраченные на взыскание долга;
- содержание переписки с покупателем по вопросам возврата долга,
- практика работы с должником и прочие оценки.

В случае отсутствия в договоре условия о сроке оплаты, покупатель (заказчик) обязан оплатить товар (услуги) в течение 7 дней с момента предъявления продавцом требования об оплате на основании п. 2. Ст. 314 ГК РФ.

Также не все просроченные долги являются сомнительными, исходя из практики работы с данным должником.

Обязательность оформления направленных актов сверки другой стороной законодательством не установлена. Согласно п. 73 Положения № 34н организация вправе самостоятельно признавать свои расчеты правильными. В этом случае достаточно подтверждения факта отправки покупателю акта сверки.

Используя данные итогов инвентаризации, но руководствуясь практикой работы с контрагентом, генеральным директором производится оценка долгов и издается Приказ о создании резерва сомнительных долгов.

В регистрах бухгалтерского учета резерв по сомнительным долгам отражается проводкой 91 «Прочие расходы» - Кт 63 «Резервы по сомнительным долгам».

В годовом бухгалтерском балансе остаток по счету 63 отдельной строкой не показывается. При формировании показателей актива баланса данные о величине дебиторской задолженности приводятся за вычетом суммы начисленных резервов.

В Отчете о финансовых результатах данная сумма отражается в составе прочих расходов и уменьшает финансовый результат отчетного периода.

### **2.13 Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков**

На основании ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» утв. Приказом Минфина №167н от 13.12.2010 г. предстоящие расходы по начислению отпусков сотрудникам являются оценочным обязательством.

ПБУ 8/2010 не содержит указания на то, каким образом следует рассчитать величину оценочного обязательства по оплате отпусков. Это должна быть наиболее достоверная денежная оценка расходов, необходимых для расчета обязательства. Таковой является величина, необходимая непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату (п. 15 ПБУ 8/2010). В случае с отпускными имеется в виду, что суммы оценочного обязательства должно хватить на оплату отпусков всем сотрудникам.

Исходя из цели создания резерва по отпускам, а именно, отражение в бухгалтерской отчетности на отчетную дату суммы обязательств, установлено, что применяется следующий порядок формирования резерва:

Величина резервирования сумм для выплаты отпускных определяется раз в год по состоянию на последнюю дату года. Для этих целей формируется единый реестр по состоянию на последнюю дату года в разрезе неиспользованных отпускных и суммы страховых взносов по каждому сотруднику.

Формирование резерва на оплату отпусков производится на последнюю дату отчетного периода (года) и отражается единой проводкой Дт 91.02 «Оценочные

обязательства по оплате отпусков» - Кт 96 «Резервы предстоящих расходов», включая сумму страховых взносов к начислению.

В Отчете о финансовых результатах сумма резерва на оплату отпусков отражается по строке 2350 «Прочие расходы».

#### **2.14 Признание выручки от продажи**

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

#### **2.15 Коммерческие и управленческие расходы**

Коммерческие и управленческие расходы признаются расходами текущего периода и списываются на уменьшение дохода в периоде их возникновения.

#### **2.16 Признание расходов**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

#### **2.17 Изменения в учетной политике в 2025 г.**

Изменения внесены в связи с обязательным применением, начиная с отчетности за 2025 г., Федерального стандарта бухгалтерского учета "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", (далее – ФСБУ 4/2023).

#### **2.18 Расчеты по налогу на прибыль**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утв. Приказом Минфина России №114н от 19.11.2002 г.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Обществом используется метод начисления.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие

бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

## **2.19 Порядок определения уровня существенности ошибки, допущенной в бухгалтерском учете**

Существенность представляет собой свойство информации бухгалтерской отчетности влиять на экономические решения ее пользователей. Согласно Положению по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. №63н) ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Учетной политикой установлена следующая система базовых показателей и порядок нахождения уровня существенности:

Существенной считается ошибка, в результате исправления которой показатель статьи бухгалтерского баланса изменяется более чем на 10%, но не менее, чем на 1 000 000 рублей.

В отчетном периоде Обществом не выявлены существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности, относящиеся к предшествующим отчетным периодам.

## **2.20 Особенности отражения свернутых потоков в отчете о движении денежных средств**

ООО «СитиЭндМолз» формирует отчет о движении денежных средств на основании утвержденного Приказом Минфина от 02.02.2011г. №11н положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011) и учетной политики Общества. На основании п.6 ПБУ 21/2008, учетная политика организации должна обеспечивать рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины организации (требование рациональности).

## 2.21 Правовые риски

Налоговые риски связаны со сложностью и неоднозначностью возможных трактовок отдельных положений налогового законодательства РФ, что может привести к увеличению налоговых платежей. Данные риски минимизируются путем тщательного анализа и мониторинга всех изменений законодательства.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение, в котором находится Общество, с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

## 3. Динамика показателей отчетности.

### 3.1 Корректировка показателей при переходе на ФСБУ 4/2023

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год для выполнения требования сопоставимости данных Обществом произведена корректировка показателей Бухгалтерского баланса на 31.12.2024 и на 31.12.2023, в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская финансовая отчетность».

#### Изменения вступительного баланса на 01.01.2025

#### Бухгалтерского баланса

Наименование строки	Показатель "на 31 декабря 2024 г."	Показатель "на 31 декабря 2024 г."	Показатель "на 31 декабря 2023 г."	Показатель "на 31 декабря 2023 г."	Отклонение за 2024 г.	Отклонение за 2023 г.	Причина отклонений
	Данные, представленные в отчетности на 31.12.2025, тыс. руб.	Данные, представленные в отчетности на 31.12.2024, тыс. руб.	Данные, представленные в отчетности на 31.12.2025, тыс. руб.	Данные, представленные в отчетности на 31.12.2023, тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	
Дебиторская задолженность	186 989	186 991	235 021	235 021	-2	0	Произведен перерасчет показателей бухгалтерской отчетности для выполнения требования сопоставимости данных в соответствии с ФСБУ 4/2023
<b>Итого по разделу II</b>	<b>668 929</b>	<b>668 931</b>	<b>338 772</b>	<b>338 772</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	
<b>БАЛАНС</b>	<b>751 071</b>	<b>751 073</b>	<b>596 074</b>	<b>596 075</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	
Кредиторская задолженность	458 800	458 802	444 032	444 032	-2	0	
Обязательства по аренде	11 505	-	12 331	-	11 505	12 331	
Прочие обязательства	-	11 505	-	12 331	-11 505	-12 331	
<b>Итого по разделу V</b>	<b>499 135</b>	<b>499 137</b>	<b>479 084</b>	<b>479 083</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	
<b>БАЛАНС</b>	<b>751 071</b>	<b>751 073</b>	<b>596 074</b>	<b>596 075</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	

#### Изменения Отчета о финансовых результатах

Показатель	Показатель за январь-декабрь 2024г., тыс. руб.	Показатель за январь-декабрь 2024г., тыс. руб.	Отклонение	Причина отклонений
	Данные, представленные отчетности на 31.12.2025, тыс. руб.	Данные, представленные в отчетности на 31.12.2024, тыс. руб.	тыс. руб.	
Прочие доходы	13 258	16 253	-2 995	Произведен перерасчет показателей бухгалтерской отчетности для выполнения требования сопоставимости данных в соответствии с ФСБУ 4/2023
Прочие расходы	-37 373	-40 368	-2 995	
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	168 788	168 788	0	

#### 4. Информация о связанных сторонах

В процессе финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляло операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами по отношению к Обществу.

В соответствии с пунктом 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

В соответствии с пунктом 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в ограниченном объеме.

Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонами приводятся по существенным операциям и раскрываются по отдельности для следующих групп связанных сторон:

- участник Общества;
- принадлежат к одной группе лиц (контролируются (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) же физическим лицом;
- другие связанные стороны.

Общество проводило существенные операции со следующими связанными лицами:

2025 год	Участник Общества	Принадлежат к одной группе лиц	Другие связанные стороны
Продажа товаров, работ, услуг (выручка с НДС), тыс. руб.		166 127	
Дебиторская задолженность на конец отчетного периода, тыс. руб.		372 546	
Задолженность по краткосрочным займам (включая проценты) на конец отчетного периода, тыс. руб.		358 135	

2025 год	Участник Общества	Принадлежат к одной группе лиц	Другие связанные стороны
Кредиторская задолженность на конец отчетного периода, тыс. руб.		350 810	
Фонд оплаты труда, тыс. руб.			31 780
Приобретение товаров, работ, услуг (с НДС), тыс. руб.		18 969	

Резервы по сомнительным долгам в течение периодов, отраженных в настоящей отчетности, по расчетам со связанными сторонами не формировались. Общество не осуществляло списание дебиторской задолженности и иных долгов связанных сторон.

Условия расчетов по операциям со связанными сторонами подтверждаются договорными отношениями, которые одобряются соответствующими органами управления Общества.

## 5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса, а также основные показатели деятельности и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты организации.

### 5.1 Основные средства

Подробная расшифровка строки 1150 содержится в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах за 2025 год.

Резерв под обесценение основных средств в 2025 г. не создавался.

### 5.2. Право пользования активом

Расшифровка строки 1150

:Право пользования активом	Срок аренды	Ставка дисконтирования	Первоначальная стоимость ППА на 01.01.2025, руб.	Амортизация ППА в 2025, руб.	ППА на 31.12.2025 с учетом амортизации, руб.
Абсолют УК, Комбинированный ЗПИФ "Омега Плаза" ППА по договору аренды №ОП6/22-11/ОФ/С6 от 16.11.22	60 месяцев	5%	32 617 150,81	11 511 935,58	21 105 215,23
<b>Итого</b>			<b>32 617 150,81</b>	<b>11 511 935,58</b>	<b>21 105 215,23</b>

Стоимость ППА рассчитана по сумме обязательств по аренде, срок полезного использования равен сроку аренды, на который предполагается в будущем арендовать имущество по договору, учитывая намерения Общества и в связи с достаточной уверенностью в том, что договор является долгосрочным, а также в связи с тем, что имущество по данному договору сдается в субаренду.

### 5.3. Обязательства по аренде

Расшифровка строк 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» и 1520 «Обязательство по аренде»:

Контрагенты	Срок аренды	Ставка дисконтирования	Первоначальное обязательство по аренде на 01.01.2025	Начислен платеж в части уменьшения обязательства	Первоначальное обязательство по аренде на 31.12.2025
Договоры					
Абсолют УК, Комбинированный ЗПИФ "Омега Плаза"	60 месяцев	5%	34 116 156,71	-11 504 997,88	22 611 158,83
Дог. №ОП6/22-11/ОФ/С6 от 16.11.22 (субаренда офиса)					
<b>Итого:</b>			<b>50 748 138,93</b>	<b>-11 504 997,88</b>	<b>22 611 158,83</b>

По состоянию на 31.12.2025 г. в регистрах бухгалтерского учета учтено обязательство по аренде в размере 22 611 158,83 руб. (сч.76.7) со сроком погашения до 31.10.2027 г., в т.ч.:

строка 1520 обязательства по аренде в сумме 12 081 655,94 руб. - за период с 01.01.2026 по 31.12.2026;

строка 1450 обязательства по аренде в сумме 10 529 502,85 руб. - за период с 01.01.2027 по 31.10.2027.

Первоначальная оценка обязательства по аренде произведена по номинальной стоимости будущих арендных платежей на срок, на который предполагается в будущем арендовать имущество по договорам, учитывая намерения Общества и в связи с достаточной уверенностью в том, что договоры являются долгосрочными, дисконтированной по ставке, по которой можно получить заем на сопоставимый срок.

#### 5.4 Доходные вложения

Обществом в составе доходных вложений в материальные ценности учтены транспортные средства и оборудование, на передачу в аренду которых Обществом заключены соответствующие договоры.

Расшифровка строки 1160 «Инвестиционные вложения» представлена в таблице:

**Пояснения к годовой отчетности за 2025 год**

<b>Организация арендатор</b>	<b>Наименование доходных вложений</b>	<b>Первоначальная стоимость доходных вложений</b>	<b>Амортизация доходных вложений</b>	<b>Остаточная стоимость доходных вложений</b>	<b>Договор</b>
ООО Альянс-Сервис	Машина поливомоечная полуприцепная ПМ-03 (Динамо территория) А	220 833,34	220 833,34	0,00	Договор ДТ/0104 от 01.04.2021 ДС №1 от 15.11.2022г
ООО Альянс-Сервис	Мини-погрузчик АНТ 1000.01 в комплекте с ковшом, щеткой дорожной (Порт Плаза)	2 387 500,00	2 230 942,62	156 557,38	Договор №ПП/1103 от 11.03.21 (аренда самоходной техники)
ООО Альянс-Сервис	Мини-погрузчик с бортовым поворотом АНТ 1000.01 с щеткой в комплекте Динамо терр.	2 483 333,33	2 157 650,25	325 683,08	Договор ДТ/0112 от 01.12.2021 (Динамо_терр. )
ООО Альянс-Сервис	Оборудование щеточное ИУЦЛ 32.00.000-02 (для МТЗ 80/82,скол.5х10,с поливом емк.500л) Динамо территория	112 500,00	94 057,35	18 442,65	Договор ДТ/0104 от 01.04.2021
ООО Альянс-Сервис	Погрузчик-копновоз с ковшом 0.8 м 3 ПКУ-0.8-0 (Динамо террит.) А	108 333,34	108 333,34	0,00	Договор ДТ/0104 от 01.04.2021 ДС №1 от 15.11.2022г
ООО Альянс-Сервис	Погрузчик-копновоз универсальный (без рабочих органов) ПКУ-0.8-0 Динамо территория	120 833,34	101 024,59	19 808,75	Договор ДТ/0104 от 01.04.2021
ООО Альянс-Сервис	Прицеп тракторный 2ПТС 4,5, VIN 1274 Динамо_территория	354 166,67	212 500,06	141 666,61	Договор ДТ/0104 от 01.04.2021
ООО Альянс-Сервис	Поломоечная машина MODEL A40B (Даниловский форт)	291 666,67	283 783,79	7 882,88	Договор ДФ/12-22 от 10.12.2022г
ООО Альянс-Сервис	Трактор МТЗ Беларусь 82.1 Евро-2 Vin: Y4R900Z01K1134249 (Динамо терр)	1 133 333,33	893 333,30	240 000,03	Договор ДТ/0104 от 01.04.2021 ДС №1 от 15.11.2022г
ООО Альянс-Сервис	Трактор Беларусь 82.1 VIN Y4R900Z01M1108188 Динамо территория	1 391 666,67	835 000,05	556 666,62	Договор ДТ/0104 от 01.04.2021 ДС №1 от 15.11.2022г
ООО ДЕЛОС	Поломоечная машина универсальная Truvox Multiwash 240P (Симонов Плаза/Связной)	145 500,00	145 500,00	0,00	Договор СПУ/1508 от 15.08.2022
ООО ДЕЛОС	Погрузчик-копновоз универсальный (без рабочих органов) ПКУ-0.8-0 Эксп	120 833,33	101 024,58	19 808,75	Договор № 10620 от «10» июня 2020 года
ООО ДЕЛОС	Оборудование щеточное ИУЦЛ 32.00.000-02 (для МТЗ 80/82,скол.5х10,с поливом емк.500л) Эксп	112 500,00	94 057,35	18 442,65	Договор № 10620 от «10» июня 2020 года
ООО ДЕЛОС	Трактор МТЗ Беларусь 82.1 Евро-2 Vin:Y4R900Z01K1134389 (Экспстрой)	1 133 333,33	893 333,30	240 000,03	Договор № 10620 от «10» июня 2020 года
ООО ДЕЛОС	Трактор Беларусь 82.1 VIN Y4R900Z01M1108189 Экспстрой	1 391 666,67	835 000,05	556 666,62	Договор № 10620 от «10» июня 2020г ДС №2 от 15.11.2021 к
ООО ДЕЛОС	Машина поливомоечная полуприцепная ПМ-03 (Экспстрой) Д	220 833,33	220 833,33	0,00	Договор № 10620 от «10» июня 2020 года
ООО ДЕЛОС	Погрузчик-копновоз с ковшом 0.8 м 3 ПКУ-0.8-0 (Экспстрой) Д	108 333,33	108 333,33	0,00	Договор № 10620 от «10» июня 2020 года
<b>Итого</b>		<b>11 837 166,68</b>	<b>9 535 540,63</b>	<b>2 301 626,05</b>	

## 5.5 Нематериальные активы

Подробная расшифровка строки 1110 «Нематериальные активы» содержится в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах за 2025 год.

## 5.6 Материально-производственные запасы

Подробная расшифровка содержится в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах за 2025 год.

Резерв под обесценение материально-производственных запасов в 2025 г. не создавался.

## 5.7 Финансовые вложения и займы

Расшифровка строки 1240 Финансовые вложения за 2025 год представлена в таблице:

Заёмщик	Договор	Срок договора	Сумма займа на 01.01.2025г.	Сумма займа выданного в 2025г.	Сумма погашенного займа в 2024г.	Сумма займа на 31.12.2024г.
ИГ АБСОЛЮТ ООО	Дог. Б/Н от 09.04.2021	12 мес	315 000 000	-	-	315 000 000,00
<b>Итого:</b>						<b>315 000 000,00</b>

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2025 г. не создавался.

## 5.8 Движение денежных средств и денежных эквивалентов

Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса:

Показатель	На 31.12.2024, тыс. руб.	На 31.12.2025, тыс. руб.
1	2	3
Расчетные счета	152 119	164 688
Специальные счета	-	-
Касса	1 463	1 200
Переводы в пути	137	
<b>Итого:</b>	<b>153 719</b>	<b>165 889</b>

Отражено по строке 4450 ОДДС – 153 719 тыс. руб. Расхождений с гр.2 нет.

Отражено по строке 4500 ОДДС – 165 889 тыс. руб. Расхождений с гр.3 нет.

Сальдо НДС с учетом полученного налога от «Покупателей» за минусом выплаченного «Поставщикам» и перечисленного в бюджет отражено свернуто в стр. 4125 «НДС» отчета о движении денежных средств.

## 5.9 Дебиторская и кредиторская задолженность

Подробная расшифровка содержится в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах за 2025 год. (Таблица 7.1

Дебиторская и кредиторская задолженность отражены в бухгалтерском балансе Общества в соответствии с Учетной политикой в оценке за минусом сумм НДС, подтвержденных оригиналами счетов-фактур контрагентов, а также резерва по сомнительным долгам.

В 2025 году списана кредиторская задолженность с истекшим сроком давности и в связи с ликвидацией контрагентов на сумму 334 011,73 рублей, а также дебиторская задолженность с истекшим сроком давности и связанная с ликвидацией контрагентов, на сумму 9 579 709,33 рублей. Остальная задолженность считается текущей.

### 5.10 Доходы и расходы организации

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС) (ПБУ 9/99), представлена в таблице:

Доходы	Сумма, руб.
Оказание прочих услуг	1 473 445,45
Опцион на право субаренды	22 228 124,91
Переменная часть за аренду нежилых помещений	1 524 806 095,52
Реализация товаров	3 112 500,00
Оказание агентских услуг	48 019 537,37
Оказание прочих услуг	112 514 042,60
Оказание услуг по организации доступа – въезда (выезда) ТС	14 129 724,00
Оказание услуг технической эксплуатации, управления	1 381 364 163,38
Постоянная часть за аренду нежилых помещений	36 987 673,20
Размещение рекламно-информационных материалов. Проведение мероприятий	36 118 580,96
Реализация товаров	78 954,33
Услуга по предоставлению в аренду оборудования	2 312 937,60
Услуги навигации и видеонаблюдения	26 958 250,69
Услуги по хозяйственному обслуживанию (уборке) помещений Заказчика.	7 999 605,25
<b>Итого:</b>	<b>3 218 103 635,26</b>

Расшифровка расходов на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (за минусом НДС) (ПБУ 10/99) содержится в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах за 2025 год:

Статья расходов	Сумма расходов всего, руб.
Агентские и прочие посреднические услуги	13 788 397,13
Амортизация НМА	713 011,80
Амортизация ОС	4 633 593,88
Аренда земельных участков	4 017,06
Аренда помещений (в т.ч. офисных)	4 064 415,60
Аренда помещений для сдачи в субаренду	1 500 000 000,00
Аренда прочего имущества	363 175,80

**Пояснения к годовой отчетности за 2025 год**

<b>Статья расходов</b>	<b>Сумма расходов всего, руб.</b>
Аренда прочих объектов недвижимости	26 857 850,00
Аренда транспортных средств	506 000,04
Интернет	588 368,61
Материальные затраты для эксплуатации	8 430 412,00
Материальные затраты ИТС	12 658 457,61
Материальные затраты на внутреннюю навигацию	57 966,50
Материальные затраты на инструмент и приспособления	1 483 902,09
Материальные затраты на канцтовары	776 553,63
Материальные затраты на ККМ	61 874,30
Материальные затраты на оргтехнику	1 413 269,53
Материальные затраты на содержание санузлов	10 068 905,82
Материальные затраты по АХР	1 039 987,43
Материальные затраты по АХР (не приним.)	1 468 444,12
Материальные затраты разнорабочих	1 726 395,28
Мобильная связь	664 126,74
МПЗ для эксплуатации	195 087,39
МПЗ по IT-направлению	705 424,28
МПЗ прочие	3 369 737,24
Налог на имущество	45 546,00
Налог транспортный	13 460,00
Наружная реклама	52 965 777,95
Обновления, техническая поддержка программного обеспечения, баз	265 258,33
Обслуживание газовой котельной	1 701 291,76
Обслуживание и создание Интернет-сайта	191 699,20
Обслуживание инженерных сетей и оборудования	20 188 598,86
Обслуживание лифтов и эскалаторов	4 789 897,69
Обслуживание противопожарных систем	1 999 999,92
Обучение персонала, повышение квалификации, аттестация	700 709,52
Оплата труда	376 768 482,50
Печатная продукция комплекса - карты, схемы, листовки	8 875,00
Полиграфическая рекламная продукция (не нормируемые)	862 625,93
Почтовые расходы и курьерские услуги	453 376,00
Приобретение программного обеспечения, прав	1 134 000,00
Прочие АХР	606 190,06
Прочие АХР (не принимаемые для целей НУ)	3 300,00
Прочие затраты по содержанию зданий, сооружений, сетей, оборудования и территории	15 810 383,37
Прочие расходы по охране труда и технике безопасности	125 510,00
Прочие рекламные расходы (не нормируемые)	4 289 007,51
Прочие рекламные расходы (нормируемые)	10 354 981,64

**Пояснения к годовой отчетности за 2025 год**

<b>Статья расходов</b>	<b>Сумма расходов всего, руб.</b>
Расходы на внутреннюю навигацию	1 432 625,74
Расходы на вывоз снега	755 664,00
Расходы на вывоз ТБО	17 102 474,29
Расходы на газоснабжение	13 275 272,94
Расходы на дератизацию, дезинсекцию	692 010,20
Расходы на обслуживание ККМ	144 810,92
Расходы на охрану	125 143 288,00
Расходы на очистку кровли	4 805 007,60
Расходы на платный паркинг	91 538,33
Расходы на подбор персонала	2 952 058,34
Расходы на проведение медицинских осмотров	357 750,00
Расходы на систему навигации на территории	1 455 102,82
Расходы на содержание автоматических дверей	1 744 090,66
Расходы на содержание оргтехники	77 973,73
Расходы на стоки и канализацию	939 825,89
Расходы на теплоэнергию	8 243 499,29
Расходы на электроснабжение	55 748 400,87
Расходы на электроснабжение зарядных станций	648 960,22
Расходы по водоснабжению	2 216 885,32
Расходы по противопожарной безопасности	6 859 151,40
Расходы по уборке помещений (в т.ч. офисных)	118 839 959,62
Расходы по уборке территории	55 134 052,18
Реклама в Интернете	56 505 155,08
Реклама в СМИ	2 155 000,00
Реклама на радио	7 769 880,67
Ремонт для арендаторов (ПУ)	7 046 336,99
Спецодежда (не принимаемая для целей НУ)	2 205,28
Спецодежда (по норме)	2 399 182,46
Страхование зданий, сооружений, помещений	3 135,75
Страхование ответственности (не принимаемые для целей НУ)	4 211 891,99
Страхование ответственности обязательное	184 414,02
Страхование прочего имущества	121 034,50
Страхование спецтехники	19 525,58
Страхование транспорта	17 160,15
Страховые взносы	109 473 601,70
Сувенирная рекламная продукция	1 322 980,42
Текущий ремонт зданий, сооружений, сетей, оборудования	24 665 184,92
Телефонная связь стационарная	64 800,00
Транспортные и курьерские услуги	33 200,00
Форменная одежда	1 512 626,61
<b>Итого:</b>	<b>2 725 086 063,60</b>

Состав управленческих расходов представлен в таблице:

Статья расходов	Сумма расходов всего, руб.
Амортизация НМА	3 325 310,84
Амортизация ОС	930 391,83
Амортизация ППА	11 511 935,58
Аренда прочего имущества	577 200,00
Аренда транспортных средств	4 931 299,92
Аудиторские услуги	1 198 080,00
Бухгалтерское обслуживание	37 200 000,00
Интернет	771 842,97
Информационные и консультационные услуги	1 499 760,53
Материальные затраты для эксплуатации	25 277,41
Материальные затраты на канцтовары	1 357 533,94
Материальные затраты на оргтехнику	1 647 287,49
Материальные затраты по АХР	905 389,00
Материальные затраты по АХР (не приним.)	651 615,20
Мобильная связь	407 244,67
МПЗ по ITнаправлению	549 380,08
МПЗ прочие	1 004 345,86
Нотариальные услуги	2 250,00
Обновления, техническая поддержка программного обеспечения, баз	8 092 910,40
Обслуживание и создание Интернетсайта	39 657,53
Обучение персонала, повышение квалификации, аттестация	152 200,00
Оплата труда	259 484 577,08
Почтовые расходы и курьерские услуги	77 392,92
Представительские расходы (не приним.)	44 980,00
Приобретение программного обеспечения, прав	2 973 420,97
Прочие АХР	720 270,95
Прочие АХР (не принимаемые для целей НУ)	134 836,92
Прочие затраты по содержанию зданий, сооружений, сетей, оборудования и территории	268 698,93
Прочие расходы (не принимаемые для целей НУ)	50 000,00
Расходы на внутреннюю навигацию	478 388,33
Расходы на дератизацию, дезинсекцию	3 082,22
Расходы на охрану	3 660 000,00
Расходы на подбор персонала	1 361 916,70
Расходы на подписку, спецлитературу	319 259,86
Расходы на проведение медицинских осмотров	5 400,00
Расходы на проезд сотрудников	75 420,00
Расходы на содержание оргтехники	226 165,71
Расходы по уборке помещений (в т.ч. офисных)	271 195,78
Страхование ответственности (не принимаемые для целей НУ)	9 997,68
Страхование сотрудников медицинское	3 664 150,13
Страховые взносы	69 283 837,17
Телефонная связь стационарная	159 274,19
Транспортные и курьерские услуги	2 470,43
Услуги по сопровождению сделок	50 741,67
Услуги связи внутризоновая	516 729,00
Услуги связи междугородней	54 527,80

Статья расходов	Сумма расходов всего, руб.
Форменная одежда	129 940,00
<b>Итого:</b>	<b>420 807 587,69</b>

Состав коммерческих расходов представлен в таблице:

Статья расходов	Сумма расходов всего, руб.
Полиграфическая рекламная продукция (не нормируемые)	28 007,86
Прочие рекламные расходы (не нормируемые)	51 544,80
Прочие рекламные расходы (нормируемые)	1 275 736,27
Реклама в Интернете	789 746,27
Реклама в СМИ	1 000 000,00
Сувенирная рекламная продукция	564 238,47
<b>Итого:</b>	<b>3 709 273,67</b>

### 5.11 Прочие доходы и расходы организации

Прочие доходы и расходы за 2025 г. в отчете о финансовых результатах отражены ретроспективно, то есть однородные статьи доходов и расходов были указаны свернуто.

Состав прочих доходов представлен в таблице:

№ п/п	Прочие доходы	Сумма, руб.
1	Штрафы за нарушение условий договоров	12 069 389,96
2	Реализация прочего имущества	10 220,26
3	Прочие внереализационные доходы	1 179 536,68
	<b>Всего прочие доходы</b>	<b>13 259 146,9</b>

В Отчете о финансовых результатах по стр. 2330 «Проценты к уплате» учтена сумма начисленных процентов за право пользования арендой – 2 037 476,70 руб.

Состав прочих расходов представлен в таблице:

№ п/п	Прочие расходы	Сумма, руб.
1	Комиссия банка	973 185,10
2	Госпошлина	343 928,00
3	Отчисления в оценочные резервы	10 852 360,17
4	Прочие внереализационные расходы	327 955,32
5	Благотворительность	41 000 000,00
7	Прибыли /убытки прошлых лет	599 560,90
	<b>Всего прочие расходы</b>	<b>54 096 989,49</b>

### 5.12 Капитал и резервы.

На 31 декабря 2025 года уставной капитал Общества составляет 1 148 000 рублей. Нераспределенная прибыль Общества на 31.12.2025 г. составляет 38 897 324,24 рубля.

### 5.13 Учет государственной помощи.

В 2025 году государственную помощь Общество не получало.

### 5.14 Налоговые обязательства.

Состояние расчетов с бюджетом по состоянию на 31 декабря 2025 года имеет следующую структуру:

Руб.

Наименование налога (сбора)	Дебиторская задолженность на 01.01.2025	Кредиторская задолженность на 01.01.2025	Дебиторская задолженность на 31.12.2025	Кредиторская задолженность на 31.12.2025
Налог на прибыль (доход)		4 713 947,83	671,00	3 204 433,17
Налог на добавленную стоимость	2 319,15	64 075 297,18	2 319,15	80 037 185,23
Налог на доходы физических лиц	8 658,07	-	-	-
Налог на имущество	11385,00		-	22 772,00
Транспортный налог	13460,00		-	13 460,00
Прочие:	17830,00	-	31 460,57	-
<b>Итого задолженность перед бюджетом</b>	<b>4 742 755,05</b>	<b>64 100 142,18</b>	<b>34 450,72</b>	<b>83 277 850,4</b>

Состояние расчетов с государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2025 года имеет следующую структуру:

Руб.

Наименование вида задолженности (фонда)	Дебиторская задолженность на 01.01.2025	Кредиторская задолженность на 01.01.2025	Дебиторская задолженность на 31.12.2025	Кредиторская задолженность на 31.12.2025
Фонд социального страхования	-	-	-	-
Обязательное пенсионное страхование	-	-	-	-
Фонд обязательного медицинского страхования	-	-	-	-
Страховые взносы по единому тарифу	-	9 875 034,95	-	16 614 783,06
Фонд обязательного социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	-	224 347,43	-	372 281,99
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>10 099 382,38</b>	<b>-</b>	<b>16 987 065,05</b>

На дату сдачи отчётности кредиторская задолженность по налогам и сборам погашена в полном объёме в сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### Текущий налог на прибыль.

Текущий налог на прибыль составил 32 033 588,00 рублей. При расчете налога на прибыль применялась ставка 25%.

#### Расчет расхода по налогу на прибыль на 31.12.2025 г.:

Код	Показатель	Сумма
А	Прибыль до налогообложения	67 814 216,37
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	16 673 166,28
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	9 696 003,78

Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	16 462 954,75
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	6 369 096,38
Е	Постоянная разница за период	47 853 352,09
1	Отложенный налог на начало периода	6 978 550,29
2	Отложенный налог на конец периода	10 093 858,37
3	Отложенный налог за отчетный период	3 115 308,08
4	Текущий налог на прибыль	-32 033 588,00
5	Расход по налогу за отчетный период	-28 918 279,92
6	Условный расход по налогу	-16 953 554,09
7	Постоянный налоговый расход	-11 963 338,02
8	Чистая прибыль	38 897 324,23

### Отложенные налоги.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом.

Показатели отложенных налоговых активов и обязательств Общества текущего отчетного периода представлено в таблице:

Расшифровка строки 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса:

Вид актива	На 31.12.2024, руб.	Увеличение, руб.	Уменьшение, руб.	на 31.12.2025, руб.
Нематериальные активы	1 598,59	155 506,21	1 417,62	155 687,18
Доходные вложения в материальные ценности	-	1 321,14		1 321,14
Основные средства	89 627,12	0,04	1 347,89	88 279,27
Оценочные обязательства и резервы	7 207 484,93	2 777 782,22		9 985 267,15
Расходы будущих периодов	223 213,94	253 165,56	165 371,18	311 008,32
Убытки прошлых лет		6 261 413,90	6 261 413,90	
Арендные обязательства	9 151 241,70		3 229 850,01	5 921 391,69
<b>Итого</b>	<b>16 673 166,28</b>	<b>9 449 189,07</b>	<b>9 659 400,60</b>	<b>16 462 954,75</b>

Расшифровка строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса:

Вид обязательства	На 31.12.2024, руб.	Погашение ОНО, руб.	Признание ОНО, руб.	на 31.12.2025, руб.
Доходные вложения в материальные ценности	324 284,43	151 662,77		172 621,66
Нематериальные активы	0,3	0,02	0,5	0,6
Основные средства	8 749 516,79	3 060 598,07	238 953,95	5 927 872,67
Проценты по обязательствам	622 202,53	353 600,54		268 601,99
<b>Итого</b>	<b>9 696 003,78</b>	<b>3 565 861,40</b>	<b>238 954,00</b>	<b>6 369 096,38</b>

Отложенные налоговые активы на 31.12.2025 г. составляют 16 462 954,75 руб., отложенные налоговые обязательства на 31.12.2025 г. составляют 6 369 096,38 руб.

### 5.15 Забалансовые счета

В составе арендованных основных средств Обществом отражены арендованные нежилые помещения, используемые для сдачи в субаренду, а также в качестве офисных и складских помещений.

В составе сданных в аренду основных средств Обществом отражены транспортные средства и оборудование на сумму 11 837 166,68 рублей.

На забалансовых счетах Обществом по состоянию на 31.12.2025 г. учитываются малоценные материальные ценности (инвентарь и хозяйственные принадлежности, спецодежда, спецоснастка), переданные в эксплуатацию, в сумме 132 046 377,76 рублей, бланки строгой отчетности на сумму 12 091,41 рублей, малоценные нематериальные активы в сумме 3 019 088,94 руб., а также списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов в сумме 18 171 447,73 руб.

У Общества по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют полученные обеспечения обязательств, а также нет обеспечений, выданных третьим лицам.

## 6. Условные факты хозяйственной деятельности

К моменту формирования отчетности за 2025 год события в деятельности Общества, которые произошли до наступления отчетной даты и в отношении вероятности возникновения последствий которых существует неопределенность, отсутствуют.

Руководство Общества оценивает степень вероятности возникновения последствий таких фактов хозяйственной деятельности как низкую. При оценке последствий условных фактов и отражении соответствующей информации в бухгалтерской отчетности Общество исходило из требования осмотрительности.

## 7. Судебно-претензионная работа.

За отчетный период проводилась судебно-претензионная работа по взысканию дебиторской задолженности:

ИТОГИ 2025	КОЛ-ВО/ШТ.	СУММА/РУБ.
ПОДАНО ЗАЯВЛЕНИЙ В СУД	18	2 577 424,92
ВЫНЕСЕНО РЕШЕНИЙ СУДА В ПОЛЬЗУ УК	19	2 508 148,82
ОТМЕНА ПРИКАЗА В СУДЕ	0	0,00
НАХОДЯТСЯ В СУДЕБНОМ ПРОИЗВОДСТВЕ	3	705 560,76
ПОДАНО К ПРИНУДИТЕЛЬНОМУ ИСПОЛНЕНИЮ	17	2 335 763,67
ВСЕГО ДОБРОВОЛЬНО ОПЛАТИЛИ ИЗ ЧИСЛА ДОЛЖНИКОВ ПОДАННЫХ В СУД	0	0
ОПЛАТИЛИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО ИСПОЛНЕНИЯ	15	1 907 905,07

## **8. Информация по операционным сегментам**

Общество не формирует информацию по операционным сегментам.

## **9. Информация о событиях после отчетной даты**

За время, прошедшее после отчетной даты до момента формирования настоящего отчета, существенных событий требующих внесения корректировок или упоминаний в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», не произошло.

## **10. Оценка соблюдения непрерывности деятельности**

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде комплекса факторов экономического и иного характера, в частности, геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, мер, принимаемых в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

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

Руководство считает финансовое положение Общества стабильным. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Общество планирует продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2026 года и в дальнейшем не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

## 11. Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах (тыс. руб.)

### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		слисано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	20 422	(7 713)	30 211	-	-	(4 106)	-	-	-	50 633	(11 820)
	За 2024 г.	17 977	(5 609)	2 445	-	-	(2 105)	-	-	-	20 422	(7 713)
в том числе:												
Программное обеспечение	За 2025 г.	13 405	(5 872)	9 137	-	-	(2 672)	-	-	-	22 542	(8 544)
За 2024 г.	10 980	(4 458)	2 445	-	-	(1 414)	-	-	-	-	13 405	(5 872)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товарные знаки	За 2025 г.	277	(269)	-	-	-	(8)	-	-	-	277	(277)
За 2024 г.	277	(252)	-	-	-	-	(17)	-	-	-	277	(269)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды НМА	За 2025 г.	6 741	(1 573)	21 074	-	-	(1 426)	-	-	-	27 814	(2 999)
За 2024 г.	6 741	(899)	-	-	-	-	(674)	-	-	-	6 741	(2 247)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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

### 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	38 813	12 708	12 368
в том числе:			
Программное обеспечение	13 997	920	6 501
из них созданные организацией	-	-	-
Другие виды НМА	24 815	11 789	5 842
из них созданные организацией	-	-	-
Товарные знаки	-	8	25
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

### 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	слисано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	3 817	-	26 576	-	-	(30 211)	182	-
	За 2024 г.	-	-	6 262	-	-	(2 445)	3 817	-
в том числе:									
Другие виды НМА	За 2025 г.	3 817	-	17 257	-	-	(21 074)	-	-
За 2024 г.	-	-	-	3 817	-	-	-	3 817	-
Программное обеспечение	За 2025 г.	-	-	9 137	-	-	(9 137)	-	-
За 2024 г.	-	-	-	2 445	-	-	(2 445)	-	-
Товарные знаки	За 2025 г.	-	-	182	-	-	-	182	-
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**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	557	2 726	(264)	3 019	-
	За 2024 г.	731	355	(530)	557	-
в том числе:	За 2025 г.	557	2 726	(264)	3 019	-
	За 2024 г.	731	355	(530)	557	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	16	-	16	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

**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 (первоначальная (переоцененная) стоимость)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка (первоначальная (переоцененная) стоимость)	переклассифицировано (первоначальная (переоцененная) стоимость)	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	50 400	(38 609)	2 813	(658)	283	(3 993)	-	-	52 931	(42 319)
	За 2024 г.	45 241	(35 140)	6 338	(1 179)	1 179	(4 648)	-	-	50 400	(38 609)
в том числе: Здания	За 2025 г.	2 306	(96)	-	-	-	(77)	-	-	2 306	(173)
	За 2024 г.	2 306	(19)	-	-	-	(77)	-	-	2 306	(96)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	26 966	(20 720)	374	-	-	(1 959)	-	-	27 340	(22 679)
	За 2024 г.	23 175	(18 678)	3 791	-	-	(2 043)	-	-	26 966	(20 720)
Офисное оборудование	За 2025 г.	6 419	(5 330)	2 440	(283)	283	(1 016)	-	-	8 575	(8 063)
	За 2024 г.	6 258	(4 479)	160	-	-	(851)	-	-	6 419	(5 330)
Транспортные средства	За 2025 г.	1 458	(1 171)	-	-	-	(287)	-	-	1 458	(1 458)
	За 2024 г.	1 458	(885)	-	-	-	(287)	-	-	1 458	(1 171)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	2 442	(533)	-	(375)	-	(604)	-	-	2 442	(1 137)
	За 2024 г.	1 074	(371)	1 368	-	-	(163)	-	-	2 442	(533)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	10 809	(10 759)	-	-	-	(51)	-	-	10 809	(10 809)
	За 2024 г.	10 969	(10 709)	1 020	(1 179)	1 179	(1 229)	-	-	10 809	(10 759)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	12 212	(7 896)	-	-	375	(2 015)	-	-	11 837	(9 536)
	За 2024 г.	12 212	(5 771)	-	-	-	(2 125)	-	-	12 212	(7 896)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	1 125	(885)	-	-	-	(164)	-	-	1 125	(1 048)
	За 2024 г.	1 125	(663)	-	-	-	(221)	-	-	1 125	(885)
Транспортные средства	За 2025 г.	10 275	(6 337)	-	-	-	(1 721)	-	-	10 275	(8 058)
	За 2024 г.	10 275	(4 615)	-	-	-	(1 721)	-	-	10 275	(6 337)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	812	(674)	-	-	375	(130)	-	-	437	(429)
	За 2024 г.	812	(492)	-	-	-	(182)	-	-	812	(674)

**4.2. Наличие и движение прав пользования активами**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период			переоценка		На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	58 588	(25 971)	-	-	-	(11 512)	-	-	58 588	(37 483)
	За 2024 г.	63 931	(14 086)	-	(5 343)	-	(11 885)	-	-	58 588	(25 971)
в том числе: Здания	За 2025 г.	58 588	(25 971)	-	-	-	(11 512)	-	-	58 588	(37 483)
	За 2024 г.	63 931	(14 086)	-	(5 343)	-	(11 885)	-	-	58 588	(25 971)

**4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	34 019	48 725	66 387
в том числе:			
Здания	23 239	34 828	52 132
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 737	6 486	4 959
Офисное оборудование	2 512	1 089	1 779
Транспортные средства	2 217	4 225	6 233
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 313	2 046	1 024
Другие виды основных средств	-	51	260
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

**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.	219	-	3 199	-	(496)	(2 813)	108	-
	За 2024 г.	108	-	5 430	-	-	(5 319)	219	-
в том числе:	За 2025 г.	219	-	3 199	-	(496)	(2 813)	108	-
	За 2024 г.	108	-	5 430	-	-	(5 319)	219	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость**

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

**5.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	162 600	-	-	(162 600)	-	-	-	-	-	-
в том числе: предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	162 600	-	160 098	(7 698)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	315 000	-	-	-	-	-	-	-	315 000	-
	За 2024 г.	-	-	315 000	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: предоставленные займы	За 2025 г.	315 000	-	-	-	-	-	-	-	315 000	-
	За 2024 г.	-	-	315 000	-	-	-	-	-	315 000	-
Итого	За 2025 г.	315 000	-	-	-	-	-	-	-	315 000	-
	За 2024 г.	162 600	-	315 000	(162 600)	-	-	-	-	315 000	-

**5.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

**Пояснения к годовой отчетности за 2025 год**

**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.	13 169	-	93 857	(91 566)	-	-	X	X	15 460	-
	За 2024 г.	14 611	-	2 588 033	(2 589 475)	-	-	X	X	13 169	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	13 094	-	93 613	(91 333)	-	-	-	-	15 374	-
	За 2024 г.	14 547	-	57 291	(58 744)	-	-	-	-	13 094	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	75	-	244	(233)	-	-	-	-	86	-
	За 2024 г.	64	-	224	(213)	-	-	-	-	75	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	2 529 336	(2 529 336)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе: Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

**7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	200 933	(13 944)	233 058	18 039	(184 861)	(23)	(4 017)	-	259 669	(10 484)
	За 2024 г.	240 676	(5 800)	151 417	12 175	(207 401)	(1 820)	(2 260)	-	200 933	(13 944)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	52 272	(7 136)	52 796	-	(42 951)	-	(1 207)	-	59 985	(6 211)
	За 2024 г.	64 288	(1 226)	44 370	-	(62 292)	-	(4)	-	52 272	(7 136)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	80 052	(3 622)	147 449	-	(73 849)	-	(2 810)	-	148 464	(1 243)
	За 2024 г.	97 227	(2 875)	77 929	-	(94 888)	11	(976)	-	80 052	(3 622)
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	101	-	-	-	(101)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	101	-	-	-	-	-	101	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	59 749	(3 186)	27 824	18 039	(59 218)	(23)	-	-	46 214	(3 029)
	За 2024 г.	75 211	(1 699)	21 476	12 175	(47 489)	(1 831)	(1 280)	-	59 749	(3 186)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	4 723	-	-	-	(4 723)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 219	-	3 504	-	-	-	-	-	4 723	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	18	-	14	-	-	-	-	-	31	-
	За 2024 г.	-	-	18	-	-	-	-	-	18	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	37	-	-	-	-	-	37	-
	За 2024 г.	11	-	-	-	(11)	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	31	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	31	-	-	-	-	-	31	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	3 988	-	4 937	-	(3 988)	-	-	-	4 937	-
	За 2024 г.	2 679	-	3 988	-	(2 679)	-	-	-	3 988	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	34	-	-	-	(34)	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	200 933	(13 944)	233 058	18 039	(184 861)	(23)	(4 017)	X	259 669	(10 484)
	За 2024 г.	240 676	(5 800)	151 417	12 175	(207 401)	(1 820)	(2 260)	X	200 933	(13 944)

**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	10 484	10 484	13 944	13 944	5 799	5 799
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 211	6 211	6 808	6 808	4 573	4 573
Расчеты с покупателями и заказчиками	4 047	4 047	7 136	7 136	1 226	1 226
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	226	226	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	22 611	-	-	(12 081)	-	10 530
	За 2024 г.	38 414	-	-	(15 803)	-	22 611
в том числе:							
Расчеты по аренде	За 2025 г.	22 611	-	-	(12 081)	-	10 530
	За 2024 г.	38 414	-	-	(15 803)	-	22 611
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	471 283	339 004	61	(290 019)	(334)	519 995
	За 2024 г.	494 780	263 968	105	(287 185)	(385)	471 283
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	37 810	60 161	35	(35 630)	-	62 376
	За 2024 г.	41 472	35 491	-	(39 056)	(98)	37 810
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	276 645	246 578	-	(179 893)	(294)	343 035
	За 2024 г.	272 684	181 888	-	(177 677)	(251)	276 645
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	63 226	-	-	(63 226)	-	-
	За 2024 г.	59 178	25 524	-	(21 476)	-	63 226
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	6 923	5 565	26	(10 242)	(40)	2 231
	За 2024 г.	15 029	2 536	104	(10 711)	(35)	6 923
Расчеты по аренде	За 2025 г.	12 483	-	-	(401)	-	12 082
	За 2024 г.	50 748	-	-	(38 265)	-	12 483
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	25	3 215	-	-	-	3 240
	За 2024 г.	14	11	-	-	-	25
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	64 073	15 962	-	-	-	80 035
	За 2024 г.	47 205	16 868	-	-	-	64 073
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	10 099	6 888	-	-	-	16 987
	За 2024 г.	8 449	1 650	-	-	-	10 099
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	9	-	-	-	9
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	493 894	339 004	61	(302 100)	(334)	530 525
	За 2024 г.	533 194	263 968	105	(302 988)	(385)	493 894

**8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	334	385	4 071
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	334	385	4 071

**8.3. Оценочные обязательства**

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

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	59 878	58 011
Затраты на оплату труда	636 253	407 131
Отчисления на социальные нужды	178 800	117 358
Амортизация	21 626	19 861
Прочие затраты	2 253 047	2 200 460
Итого по элементам	3 149 603	2 802 820
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	3 149 603	2 802 820

30.03.2026

М.п.

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Фролова Наталья Юрьевна**  
(расшифровка подписи)