Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью «ГрандТитул» за 2025 год

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Общая информация

Общество с Ограниченной Ответственностью «ГрандТитул» (далее по тексту «Общество») создано в соответствии с Положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и другими нормативно-правовыми актами РФ Решением единственного участника от 27 июля 2004 года.

Общество является юридическим лицом, действующим на основании Устава и законодательства РФ.

Адрес местонахождения - 141400, Московская обл., г. Химки, ул. Бутаково, д.4

ИНН, КПП, ОГРН Общества - 5047061390/504701001/1045009560012

Дата государственной регистрации Общества 02.08.2004

По итогам работы за 2025год среднесписочная численность работающих в Обществе составила -147 человек ; за 2024 год - 159 человека; за 2023 год – 210 человек.

Общество применяет общий режим налогообложения, включено в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства с 10.07.2024г (среднее предприятие). Годовая отчетность Общества подлежит обязательному аудиту.

По состоянию на последнюю дату отчетного периода уставный капитал Общества составляет 1 131 450 тыс. рублей, оплачен полностью.

Высшим органом управления Общества является общее собрание Участников ОБЩЕСТВА.

Участниками общества на 31.12.2025 г являются десять физических лиц с долей каждого в уставном капитале менее 20%.

Организация не имеет обособленных подразделений, дочерних и зависимых компаний.

1.2. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности Общества является: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

1.3. Информация об исполнительных органах

Единоличным органом управления Обществом является генеральный директор
Горбунов Александр Алексеевич. Протокол Общего Собрания участников ООО «ГрандТитул» № 89 от 07.08. 2020.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Учетная политика. Бухгалтерская отчетность Общества за отчетный период подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете, документов системы нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации и представлена в сопоставимости данных за два предыдущих отчетному года.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с ФЗ № 402-ФЗ от 06.12.11 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.98 (в действующей редакции), Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с указанными Законом и Положениями.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов, которые показываются в отчетности по балансовой стоимости.

В бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, а также задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок ее обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

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

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях

приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованным пользователям невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

Бухгалтерский учет ведется с применением программы «1С:Предприятие».

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена Приказом Общества от 27декабря 2024 г. № 27/2-12-24.

Критерий существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности составляет 5% и более от соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период составляет не менее 5 % в валюте баланса.

Существенные ошибки, связанные с прошлыми отчетными периодами, отсутствуют.

Инвентаризация активов и обязательств проведена:

Объект учета	***Дата, на которую проведена инвентаризация***	***Выявленные расхождения***
Основные средства	28.11.2025	нет
НМА	31.12.2025	нет
Материально-производственные запасы	28.11.2025	нет
Денежные средства	30.12.2025	нет
Расчеты с поставщиками подрядчиками	31.12.2025	нет
Расчеты с покупателями -заказчиками	31.12.2025	нет
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2025	нет
Вложения во внеоборотные активы	31.12.2025	нет
Оценочные обязательства	31.12.2025	нет

2.2. Информация об изменениях в учетной политике.

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

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

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

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены ниже в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

2.3. Изменение сравнительных показателей.

Данные бухгалтерской отчетности за 2025г. были сформированы путем корректировки данных бухгалтерской отчетности на 31.12.2024г. и на 31.12.2023г.

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

В связи с введением в действие с 2025 г. ФСБУ 4/2023 произведена переклассификация отдельных показателей в бухгалтерском балансе в частности:

-представление информации об инвестиционной недвижимости в составе показателя «Инвестиционная недвижимость» бухгалтерского баланса по стр. 1160;

Показатели бухгалтерской отчетности на «31.12.2024» с учетом корректировок приведены в таблице:

№ п/п	Наименование статьи	Код показателя	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировок	Причина корректировки
Бухгалтерский баланс на 31.12.2024						
	Основные средства	1150	811 241	(467 089)	344 152	Переквалификация показателя стр.1160 ФСБУ 4/2023

	Инвестиционная недвижимость	1160	0	467 121	467 121	Переквалификация показателя стр.1160 ФСБУ 4/2023
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	32	(32)	0	Переквалификация показателя стр.1160 ФСБУ 4/2023
	Итого по разделу I	**1100**	**1 782 924**	**0**	**1 782 924**	
	Итого по активу	**1600**	**2 114 571**	**0**	**2 114 571**	

Показатели бухгалтерской отчетности на «31.12.2023» с учетом корректировок приведены в таблице:

№ п/п	Наименование статьи	Код показателя	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировок	Причина корректировки
Бухгалтерский баланс на 31.12.2023						
	Основные средства	1150	836 511	(483 773)	352 738	Переквалификация показателя стр.1160 ФСБУ 4/2023
	Инвестиционная недвижимость	1160	0	483 820	483 820	Переквалификация показателя стр.1160 ФСБУ 4/2023
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	47	(47)	0	Переквалификация показателя стр.1160 ФСБУ 4/2023
	Итого по разделу I	**1100**	**1 557 038**	**0**	**1 557 038**	
	Итого по активу	**1600**	**1 860 367**	**0**	**1 860 367**	

2.4. Формы отчетности

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

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

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

3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Учетная политика

В составе нематериальных активов Общество учитывает активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, если их стоимость больше 100 тыс. руб.

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.
Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав НМА, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.
Сумма амортизационных отчислений по нематериальным активам определяется ежемесячно по нормам, рассчитанным исходя из их первоначальной стоимости и срока их полезного использования, установленного Обществом (Линейный способ).

Амортизация начисляется с первого числа месяца следующего за месяцем признания в учете. (п.38 ФСБУ14/2022)

Переоценка НМА не производится.

Остаточная стоимость нематериальных активов – 391 тыс. руб., в т. ч.:

- Интернет-сайты -391 тыс. руб. Срок полезного использования -120 мес.

В течение отчетного периода изменение сроков полезного использования не производилось.

Обесценение

Общество в конце каждого отчетного года проводит проверку НМА на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".
По состоянию на 31.12.2025г. не выявлено обесценение нематериальных активов.

Существенная информация

Информация по разделу «Нематериальные активы» дополняется таблицами 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 3.2 «Нематериальные активы, созданные организацией», 3.3. «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы», 3.6. «Права на результаты интеллектуальной деятельности,

средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах» (Приложения к настоящим Пояснениям).

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Учетная политика

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

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

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

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

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 г. № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. В отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение регламентного ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% процентов первоначальной стоимости основного средства.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС

- Здания
- Сооружения
- Машины и оборудование
- Офисное оборудование
- Транспортные средства
- Производственный и хозяйственный инвентарь
- Земельные участки
- Другие виды основных средств

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

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

По всем амортизируемым объектам ОС амортизация начисляется линейным способом.

Общество проводит проверку ОС на обесценение, а так же определение сумм обесценения и сумм восстановления убытка от обесценения ежегодно в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

В бухгалтерском балансе в составе стр. 1150 «Основные средства» отражены в том числе:

По стр. 1155 Авансы, уплаченные Обществом в связи с осуществлением капитальных вложений, по состоянию на 31.12.2025 авансы отсутствовали, на 31.12.2024 – авансы отсутствовали, на 31.12.2023 составляли- 105 333 тыс.руб.

Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат, в отношении которых соблюдаются условия, установленные п. 6 ФСБУ 26/2020.

Общество проводит проверку капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

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

По состоянию на 31.12.2025г. обесценение основных средств и капитальных вложений не выявлено.

Права пользования активом

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства".

Фактическая стоимость права пользования активом пересматривается в случаях:

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

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

аренды;
-изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.
Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке -21 % равной ставке ЦБ РФ действовавшей на дату заключения договора и определенной организацией как рыночная ставка.
Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.
-Начисленные проценты по аренде за текущий отчетный период составили – 9 546 тыс.руб. за 2024 год- 10 428 тыс.руб.

Существенная информация

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 4.1. «Наличие и движение основных средств», 4.2. «Наличие и движение прав пользования активами», 4.3. «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.4. «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования», 4.5. «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)» (Приложения к настоящим Пояснениям).

3.3. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Учетная политика

Общество признает Инвестиционной недвижимостью объекты недвижимости, предназначенные для сдачи в аренду (полностью или частично).

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

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

Существенными затратами на ремонт инвестиционной недвижимости признаются затраты составляющие более 10% от общей стоимости группы инвестиционная недвижимость.

Информация по Инвестиционной недвижимости раскрыта в табличных пояснениях 4.1. «Наличие и движение основных средств», 4.6. «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость».

3.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Учетная политика

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие единовременно условиям, приведенным в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».
Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение. Оценка стоимости финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, при их выбытии проводится по первоначальной стоимости каждой единицы.
Единицей учета финансовых вложений для займов выданных, является каждый договор.
Доходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов.
По строке 1170 «Финансовые вложения» отражены Долгосрочные финансовые вложения:

в тыс. руб.

Заемщик	Вид вложения	валюта	Дата заключения договоров	Размер текущей задолженности	Период погашения/ Ставка/Обеспечение	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2025	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2024	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2023
Юридические лица	Займы выданные	рубли	2008-2014	40 002	2027/ 0,01%-9,25%	40 002	0	0

стр. 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены Краткосрочные финансовые вложения:

в тыс.руб.

Заемщик	Вид вложения	валюта	Дата заключения договоров	Размер текущей задолженности	Период погашения/ Ставка/Обеспечение	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2025	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2024	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2023
Юридические лица	Займы выданные	рубли	2008	102 613	2026/ 0,01%-9,25%	102 613	142 615	142 615

Существенная информация

Информация по разделу «Финансовые вложения» дополняется таблицами 5.1. «Наличие и движение финансовых вложений», (Приложения к настоящим Пояснениям).

3.5. ПРОЧИЕ ВЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»- 66 095 тыс.руб. отражены:

Наименование	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
Проценты по долгосрочным Финансовым вложениям	65 906	0	0
Прочие внеоборотные активы	189	220	234

3.6. ЗАПАСЫ

Учетная политика

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

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Запасы, приобретенные для управленческих нужд, учитываются на сч.10 и списываются по мере передачи их в пользование.

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер.

В бухгалтерском балансе обесцененные запасы отражаются за минусом резерва на обесценение. Резерв создается по каждой единице запасов.

Критериями необходимости создания резерва является снижение их стоимости в случаях:

- моральном устаревании запаса или потере первоначальных качеств. Оценку морального износа, полной или частичной потери свойств запаса осуществляют соответствующие специалисты, в том числе на основании итогов инвентаризации материальных ценностей;
- снижении текущей рыночной или продажной стоимости. Текущая рыночная стоимость определяется на основе статистической информации из открытых источников.

Существенная информация

Расшифрованы в табличных пояснениях 6.1.Пояснений «Наличие и движение запасов», и соответствуют остатку счета 10 «Материалы», за вычетом резервов под снижение стоимости материальных ценностей – 23 тыс. руб. в т. ч.

3.7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Учетная политика

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течении 5 лет.

Существенная информация

В табличной форме 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» (Приложение к настоящим пояснениям) данные раскрываются **за минусом** дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Просроченной дебиторской задолженности на конец отчетного периода нет.

Авансы, выданные поставщикам на 31.12.2025г.–**3 323 тыс. руб.**; на 31.12.2024г.- **3 654 тыс.руб.**

3.8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В ОТЧЕТЕ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

Денежные средства отражены по стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» в бухгалтерской отчетности.

Существенная информация

Состав денежных средств и денежных и эквивалентов: в тыс. руб.

	31 декабря		
	2025	2024г.	2023г.
Средства в кассе	113	104	46
Средства на расчетных счетах	67 760	69 699	44 695
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства	67 873	69 803	44 741
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до одного месяца)	-	-	-
Итого денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	67 873	69 803	44 741

3.9 ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы на конец отчетного периода составили – 706 тыс. руб.,
в т.ч.:
- НДС по авансам выданным поставщикам – 598 тыс. руб.
- Расходы со сроком списания 12 мес. - 108 тыс.руб.

3.10 КАПИТАЛ

Уставный капитал

Размер уставного капитала организации полностью оплачен и составляет на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. сумму - **1 131 450 тыс. рублей.**

Добавочный капитал

Размер добавочного капитала организации по состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024г. составляет – **587 143 тыс. рублей.**

3.11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА.

Учетная политика

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

Проценты по кредитам и займам, полученным признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа, ежемесячно.
Общество отражает задолженность по полученным от займодавца займам в сумме фактически поступивших денежных средств.
Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, отражаются Обществом в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, в которых были произведены данные

Существенная информация

Задолженность характеризуется следующими показателями:

Долгосрочные кредиты и займы

тыс.руб.

Займодавец/ Виды полученных заемных средств	Валюта кредита/Процентная ставка	Период выдачи/погашения	Остаток задолженности на 31.12.2025		Остаток задолженности на 31.12.2024		Остаток задолженности на 31.12.2023	
			задолженность	в т.ч. проценты	задолженность	в т.ч. проценты	задолженность	в т.ч. проценты

Физические лица/ Займы	Руб./ 0- 9,25%	2016/ 2029	250 394	23 522	408 932	20 932	246 342	18 342
Юридические лица/ Займы	Руб./ 5- 9,25%	2008/ 2029	99 060	39 460	94 435	34 835	89 811	30 211
			349 454	62 982	503 367	55 767	336 153	48 553

Из долгосрочной задолженности в 2025 году погашено 40 000 тыс. руб. займов физическим лицам.

Краткосрочные кредиты и займы составляют 121 128 тыс. руб. (переведено из долгосрочной в краткосрочную задолженность)

Займодавец/ Виды полученных заемных средств	Валюта кредита/Процентная ставка	Период выдачи/погашения	Остаток задолженности на 31.12.2025		Остаток задолженности на 31.12.2024		Остаток задолженности на 31.12.2023	
			задолженность	в т.ч. проценты	задолженность	в т.ч. проценты	задолженность	в т.ч. проценты
Физические лица/ Займы	Руб./ 0- 9,25%	2024/ 2026	121 128	0	0	0	0	0
			121 128	0	0	0	0	0

По полученным долговым обязательствам в бухгалтерском и налоговом учете Общества в отчетном периоде начислены проценты в сумме- **7 214 тыс. руб.**

Недополученные займы по состоянию на 31.12.2025 - 2 тыс.руб. 31.12.2024 - 2 тыс.руб. на 31.12.2023 - недополученные займы отсутствовали.

3.12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ и ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

Учетная политика

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

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

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

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

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Согласно учетной политике Ставкой дисконтирования признается Ставка ЦБ РФ действующая на дату заключения (изменения условий) договора и определенная организацией как рыночная ставка.

Просроченной кредиторской задолженности на конец отчетного периода нет.

Существенная информация

В табличной форме 8.1 «Наличие и движение Обязательств (за исключением оценочных обязательств)» (Приложение к настоящим пояснениям) данные раскрываются **за минусом** задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

3.13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Учетная политика

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

В качестве оценочных обязательств Обществом признаются - предстоящие расходы на оплату отпусков работникам;

В течение года в бухгалтерском учете формировался резерв на оплату отпусков. Ежемесячные отчисления, формирующие стоимость резерва - 8 % от ФОТ.

Существенная информация

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

Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 обществом выданы обеспечения ООО ПАО «Сбербанк» за третье (юридическое)лицо:

- по договору ипотеки (здания и земельные участки) в сумме – 6 409 081 тыс. руб.
-по договору залога (прочие основные средства) в сумме- 111 382 тыс. руб.
- по договору поручительства в сумме -7 104 176 тыс. руб.
Все выше обозначенные обязательства действуют по 20 июня 2032года.
- по договору поручительства в сумме -58 474 958 тыс. руб. обязательство действует по 25.10.2034г.
- по договору поручительства в сумме -14 500 000 тыс. руб. обязательство действует по 30.03.2038г.

Информация по пояснению «Условные обязательства» дополняется таблицей 9. «Обеспечение обязательств» (Приложение к настоящим Пояснениям).

По состоянию на 31.12.2025г. и на момент подписания отчетности у Общества имеется судебный иск. Сумма иска не определена.

Существующие в настоящее время претензии к Обществу не могут оказать какое – либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

Активы и обязательства выраженное в иностранной валюте

В течении отчетного периода у Общества не было активов и обязательств в иностранной валюте.

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.

4.1. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Учетная политика

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

Общество признает в качестве обычных видов деятельности - предоставление в аренду собственных нежилых помещений.

Расходы на продажу полностью включаются в показатель Коммерческие расходы отчета о финансовых результатах, без распределения на остатки товаров на складе.

Общехозяйственные расходы формируют показатель Управленческие расходы отчета о финансовых результатах.

Выручка от продаж продукции, работ услуг отражается в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления (заказчикам) расчетных документов.

Выручка (без НДС) по основному виду деятельности за отчетный период – составила 687 387 тыс. руб., валовая прибыль – 302 239 тыс. руб.

за предыдущий период Выручка (без НДС) по основному виду деятельности- 630 427 тыс. руб.; валовая прибыль – 187 192 тыс. руб.

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

Коммерческие расходы, ежемесячно списываются на расходы по обычным видам деятельности и отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах.

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

Существенная информация

Состав доходов от обычных видов деятельности за отчетный и предыдущий периоды

Статья доходов	2025 г.	2024 г.
Выручка от сдачи в аренду площадей	646 646	619 831
Выручка от сдачи в аренду рекламных конструкций	38 098	7 177
Выручка от рекламной акции	1 815	1 815
Выручка от сдачи в аренду имущества	560	1 310
Прочая	268	294

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

4.2. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Учетная политика

Прочие доходы показываются в отчете о финансовых результатах Общества за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одних и

тех же или аналогичных по характеру фактов хозяйственной деятельности.
Свернуто представляются следующие виды операций независимо от финансового результата от совокупности этого вида операций (без применения уровня существенности) по:
- операциям, связанным с выбытием объекта основных средств,
- операциям, связанным с выбытием прочего имущества.

Существенная информация

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

тыс. руб.

№п/п	Проценты к получению	Сумма
1	Проценты по займам	3 710
2	Проценты по депозитам	18 408
Итого:		22 118

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

тыс. руб.

№п/п	Проценты к уплате	Сумма
1	Проценты по займам	7 214
2	Проценты по арендным обязательствам	9 546
Итого:		16 760

Расшифровка стр. 2340 «Прочие доходы» за отчетный и предыдущий периоды

тыс. руб.

Статья доходов	2025г.	2024г.
Доходы связанные с реализацией прочего имущества	14	91
Восстановление оценочных резервов	-	280
Доходы при сдаче вторичных матер. ресурс	608	700
Финансовый результат от реализации ОС	1297	1 256
Финансирование предупредительных мер	105	-
Прочие доходы (компенсация расходов)	167	7
Доходы от предоставления неисключительного права пользования	208	208
Прибыль прошлых лет	-	17

Расшифровка стр. 2350 «Прочие расходы» за отчетный и предыдущий периоды

тыс. руб.

Статья расходов	2025г.	2024г.
Госпошлина	21	19
Материальная помощь	777	777
Комиссия банка	185	311
Благотворительная помощь	143	136
Убыток от ликвидации ОС	400	370
Прочие расходы НЕ принимаемые к НУ – (штрафы, детская комн, телеф.связь, водоканал сверх лимит, НДС с непринимаемых)	705	774
Списание ДТ-й задолженности	119	
Штрафные санкции	5	

4.3. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма условного дохода по налогу на прибыль за 2025 год составила –**3 126 тыс. руб.;** за 2024год **-25 245 тыс.руб.**

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

В отчетном году сумма постоянного налогового расхода составила **209 тыс. руб**. за 2024 г. - **179 тыс. руб.**

Постоянные разницы связаны с различиями в признании расходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Информация о постоянных и временных разницах формируется обществом на основании первичных учетных документов.

Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода/условного дохода по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме налога на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Общая сумма отложенных налоговых активов, повлиявших на корректировку условного дохода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 1708,7 тыс. руб., в том числе:

в тыс. руб.

Виды активов и обязательств	**Остаток на 31.12.2024**	**Начислено**	**Погашено**	**Остаток на 31.12.2025**
Материалы	12	2	2	12
Основные средства	623,2	501	3,2	1 121
Нематериальный активы	38,5	0	11,5	27
Доходные вложения	1,2	0	0,2	1
Прочие оборотные активы	40,2	0	9,2	31
Оценочные обязательства и резервы	4 451	1 132	0	5 583
Арендные обязательства	74 424,2	515,8	0	74 940
Убытки прошлых лет	891 390	0	416	890 974
Итого:	970 980,3	2 150,8	442,1	972 689

Общая сумма отложенных налоговых обязательств, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета составила - 1 624,3 тыс. руб., в том числе:

в тыс. руб.

Виды активов и обязательств	**Остаток на 01.01.2024**	**Начислено**	**Погашено**	**Остаток 31.12.2025**
Доходные вложения	7,8	0	1	6,2
Основные средства	33 999,9	1 133,7	2 859,6	32 274
Проценты по обязательствам	62 123,8	103,2		62 227
Итого:	96 131,5	1 236,9	2 861,2	94 507,2

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

Текущий налог на прибыль за 2025 г. составил **416 тыс. руб**.; за 2024г.-**0 руб**.

В составе отложенного налога на прибыль по стр.2412 «Отложенный налог на прибыль» отражены свернуто обороты по ОНА и ОНО за 2025 г., которые в сумме составили **3 333 тыс. руб.;**

за 2024г. **200 036 тыс. руб.**

5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ИЗМЕНЕНИИ КАПИТАЛА

Чистые активы Общества составили на 31.12.2025 г. – 1 320 481 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 1 330 068 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 1 256 256 тыс.руб.

6. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В отчете о движении денежных средств:

- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг, как и суммы поступлений от продажи товаров, работ услуг, показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств от поставщиков, покупателей;

Итоговый поток в части НДС, рассчитанный по формуле свернуто в 2025 году отражен в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4129.

Итоговый поток в части НДС, рассчитанный по формуле свернуто в 2024 году был отражен в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4119.

Так как в учете признается право пользования активом (ППА) и обязательства по аренде, то арендные платежи отражены следующим образом:

- Проценты по обязательству по аренде отражены по строке 4125 «Проценты по обязательству по аренде» в разделе «Денежные потоки от текущих операций»;
- Погашение основного долга по аренде (часть арендного платежа за вычетом начисляемых процентов) – в разделе «Денежные потоки от финансовых операций» по строке 4324 «Обязательства по аренде» отчета о движении денежных средств.

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

тыс. руб.

Прочие поступления	2025 г.	2024 г.
Проценты МНО	18 574	12 658
НДС	-	11 084
прочие	71	24
Итого:	18 645	23 766

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

тыс. руб.

Прочие платежи	2025 г.	2024 г.
НДС	10 134	-
прочие	2 190	1 860
Итого:	12 324	1 860

7. СВЕДЕНИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) раскрыта следующая информация:
Деятельность общества контролируется единоличным исполнительным органом.
Краткосрочные вознаграждения (Оплата труда) Исполнительного органа за 2025 год- 2 496 тыс . руб.
в т.ч. оплата ежегодного оплачиваемого отпуска в текущем году- 43 тыс. руб.
НДФЛ- 326 тыс.руб.
Страховые взносы – 450 тыс.руб.
Краткосрочные вознаграждения (Оплата труда) Исполнительного органа за 2024 год- 2 352 тыс . руб.
в т.ч. оплата ежегодного оплачиваемого отпуска в текущем году- 134 тыс. руб.
НДФЛ- 306 тыс.руб.
Страховые взносы – 570 тыс.руб.
Долгосрочных выплат в 2025 и 2024 годах в адрес единоличного исполнительного органа не производилось.
Дебиторская задолженность по операциям со связанными сторонами не списывалась.
Резерв по сомнительным долгам не создавался.
Выплаты участникам общества в отчетном периоде не производились.

8. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ.

Лиц, отвечающих требованиям бенефициарного владельца не выявлено.
Лицо осуществляющее исполнительный контроль за ежедневной и регулярной деятельностью организации с использованием позиции руководства высшего звена- генеральный директор .

9. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

11. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Руководство считает, что у Общества отсутствуют факты и обстоятельства, свидетельствующие и невозможности или ставящие под сомнение способность Общества продолжать свою деятельность или исполнять свои обязательства в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

12. РИСКИ ОБЩЕСТВА.

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика Российской Федерации. Финансовые и правовые риски, которые оказывают влияние на деятельность Общества, связаны с нестабильной текущей экономической ситуацией, введенными ограничениями на поставки импортных товаров, а также частыми изменениями в налоговом законодательстве, сопряженными с риском неоднозначности толкования их требований, что в целом увеличило уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности.
Несмотря на эти факты, данная экономическая среда не оказала значительного влияния на деятельность и финансовое положение Общества. Однако будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.
Общество регулярно проводит контрольные мероприятия, которые позволяют управлять уровнем риска и обеспечивать его на приемлемом для Общества уровне. Общество своевременно идентифицирует элементы

финансовых и правовых рисков, проводит оценку потенциальных событий, обстоятельств, внешних и внутренних факторов, влияющих на достижение поставленных руководством целей, разрабатывает соответствующие мероприятия по управлению рисками, а также совершенствует процедуры внутреннего контроля.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества и выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Кредитные риски

Кредитный риск - это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств контрагентами Общества. У Общества нет концентрации кредитного риска на одном или нескольких контрагентах, есть возможность отсрочить оплату кредиторской задолженности, что позволяет поддерживать уровень ликвидности на приемлемом уровне.

Риски ликвидности

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

Правовой риск

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ:

№ табличного Пояснения	Таблица
3.1	Таблица «Наличие и движение нематериальных активов»
3.2	Таблица «Нематериальные активы, созданные организацией»
3.3	Таблица «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы»
3.4	Таблица «Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав»
3.5	Таблица «Капитальные вложения в нематериальные активы»
3.6	Таблица «Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах»
4.1	Таблица «Наличие и движение основных средств»
4.2	Таблица «Наличие и движение прав пользования активами»
4.3	Таблица «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства»
4.4	Таблица «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования»
4.5	Таблица «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)»
4.6	Таблица «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость»
5.1	Таблица «Наличие и движение финансовых вложений»
5.2	Таблица «Иное использование финансовых вложений»
6.1	Таблица «Наличие и движение запасов»
6.2	Таблица «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав»
7.1	Таблица «Наличие и движение дебиторской задолженности»
7.2	Таблица «Просроченная дебиторская задолженность»
8.1	Таблица «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)»
8.2	Таблица «Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)»
8.3	Таблица «Оценочные обязательства»
9	Таблица «Обеспечения обязательств»
10	Таблица «Расходы по обычным видам деятельности»

Генеральный директор Общества _____ Горбунов А.А.

27.03.2026г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	598	(147)	-	-	-	(60)	-	-	-	-	-	598	(207)
	За 2024 г.	2 598	(702)	-	(2 000)	2 000	(1 445)	-	-	-	-	-	598	(147)
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	598	(147)	-	-	-	(60)	-	-	-	-	-	598	(207)
	За 2024 г.	2 598	(702)	-	(2 000)	2 000	(1 445)	-	-	-	-	-	598	(147)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	Первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация иобесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	155	(40)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	155	(56)
	За 2024 г.	155	(24)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	155	(40)
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	155	(40)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	155	(56)
	За 2024 г.	155	(24)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	155	(40)
из них исключительные права	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	391	451	1 895
в том числе: Другие НМА	391	451	1 895
из них созданные организацией	99	115	131
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	1 243	-	-	1 243	-
	За 2024 г.	-	1 243	-	1 243	-
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	За 2025 г.	1 243	-	-	1 243	-
	За 2024 г.	-	1 243	-	1 243	-
из них исключительные права	За 2025 г.	1 243	-	-	1 243	-
	За 2024 г.	-	1 243	-	1 243	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	1 243	-	-	1 243	-
	За 2024 г.	-	1 243	-	1 243	-
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	За 2025 г.	1 243	-	-	1 243	-
	За 2024 г.	-	1 243	-	1 243	-
из них исключительные права	За 2025 г.	1 243	-	-	1 243	-
	За 2024 г.	-	1 243	-	1 243	-

4. Основные средства

4.1.Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	505 204	(210 501)	11 355	(5 588)	5 158	(17 426)	-	-	-	-	-	510 971	(222 769)
	За 2024 г.	314 043	(197 182)	193 989	(2 828)	2 229	(15 548)	-	-	-	-	-	505 204	(210 501)
в том числе: Здания	За 2025 г.	216	(162)	8 042	-	-	(80)	-	-	-	-	-	8 258	(242)
	За 2024 г.	216	(149)	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-	216	(162)
Сооружения	За 2025 г.	72 878	(37 255)	375	(628)	628	(5 216)	-	-	-	-	-	72 625	(41 843)
	За 2024 г.	55 318	(33 848)	17 885	(325)	115	(3 522)	-	-	-	-	-	72 878	(37 255)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	208 515	(123 104)	2 152	(2 782)	2 388	(10 595)	-	-	-	-	-	207 885	(131 311)
	За 2024 г.	200 905	(114 192)	9 403	(1 793)	1 482	(10 394)	-	-	-	-	-	208 515	(123 104)
Офисное оборудование	За 2025 г.	5 489	(3 603)	786	-	-	(493)	-	-	-	-	-	6 275	(4 096)
	За 2024 г.	5 489	(3 163)	-	-	-	(440)	-	-	-	-	-	5 489	(3 603)
Транспортные средства	За 2025 г.	2 127	(1 754)	-	(215)	179	(75)	-	-	-	-	-	1 912	(1 650)
	За 2024 г.	2 127	(1 665)	-	-	-	(89)	-	-	-	-	-	2 127	(1 754)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	42 424	(38 612)	-	(1 963)	1 963	(730)	-	-	-	-	-	40 461	(37 379)
	За 2024 г.	43 134	(38 393)	-	(710)	632	(851)	-	-	-	-	-	42 424	(38 612)
Земельный участок в собственности	За 2025 г.	166 701	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	166 701	-
	За 2024 г.	-	-	166 701	-	-	-	-	-	-	-	-	166 701	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	6 854	(6 011)	-	-	-	(237)	-	-	-	-	-	6 854	(6 248)
	За 2024 г.	6 854	(5 772)	-	-	-	(239)	-	-	-	-	-	6 854	(6 011)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	1 035 510	(568 389)	-	-	-	(31 544)	-	-	-	-	-	1 035 510	(599 933)
	За 2024 г.	1 021 293	(537 473)	14 217	-	-	(30 916)	-	-	-	-	-	1 035 510	(568 389)
в том числе: Здания	За 2025 г.	1 035 510	(568 389)	-	-	-	(31 544)	-	-	-	-	-	1 035 510	(599 933)
	За 2024 г.	1 021 293	(537 473)	14 217	-	-	(30 916)	-	-	-	-	-	1 035 510	(568 389)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	49 254	-	1 950	-	-	(1 620)	-	-	-	51 204	(1 620)
	За 2024 г.	141 211	(10 862)	49 254	(141 211)	136 522	(125 660)	-	-	-	49 254	-
в том числе: Земельный участок в аренде (ППА)	За 2025 г.	49 254	-	1 950	-	-	(1 620)	-	-	-	51 204	(1 620)
	За 2024 г.	141 211	(10 862)	49 254	(141 211)	136 522	(125 660)	-	-	-	49 254	-

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	606 662	644 377	731 030
в том числе: Здания	443 593	467 175	483 887
Сооружения	30 782	35 623	21 470
Машины и оборудование (кроме офисного)	76 574	85 411	86 713
Офисное оборудование	2 179	1 886	2 326
Транспортные средства	262	373	462

Производственный и хозяйственный инвентарь	3 082	3 812	4 741
Земельный участок в аренде (ППА)	49 584	49 254	130 349
Другие виды основных средств	606	843	1 082
Неамортизируемые основные средства - всего	166 701	166 701	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельный участок в собственности	166 701	166 701	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	259 187	308 281	293 277
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	537 032	522 779	546 449

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.	-	-	2 851	-	-	(2 851)	-	-
	За 2024 г.	105 333	-	116 701	-	-	(272 034)	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	2 065	-	-	(2 065)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	786	-	-	(786)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 50:10:0010121:4718	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	166 701	-	-	(166 701)	-	-
Авансы выданные поставщикам для строительства ,приобретения ОС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	105 333	-	-	-	-	(105 333)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	8 042	-	-	(8 042)	-	-
	За 2024 г.	-	-	27 288	-	-	(27 288)	-	-
в том числе: Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	17 885	-	-	(17 885)	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	8 042	-	-	(8 042)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	9 403	-	-	(9 403)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	462	-	-	(462)	-	-
	За 2024 г.	-	-	248	-	-	(248)	-	-
в том числе: Сооружения	За 2025 г.	-	-	375	-	-	(375)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	87	-	-	(87)	-	-
	За 2024 г.	-	-	248	-	-	(248)	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	195	-	-	-	-	-	-	195
	За 2024 г.	195	-	14 217	-	-	(14 217)	-	195
в том числе: Здания	За 2025 г.	195	-	-	-	-	-	-	195
	За 2024 г.	195	-	14 217	-	-	(14 217)	-	195

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	Переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	40 002	-	40 002
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	40 002	-	40 002
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	142 615	-	-	-	-	-	-	(40 002)	-	102 613
	За 2024 г.	142 615	-	-	-	-	-	-	-	-	142 615
в том числе: Займы	За 2025 г.	142 615	-	-	-	-	-	-	(40 002)	-	102 613
	За 2024 г.	142 615	-	-	-	-	-	-	-	-	142 615
Итого	За 2025 г.	142 615	-	-	-	-	-	-	-	-	142 615
	За 2024 г.	142 615	-	-	-	-	-	-	-	-	142 615

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6.Запасы

6.1.Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	14 454	(24)	21 455	(20 203)	-	1	X	X	15 706	(23)
	За 2024 г.	14 465	(22)	36 493	(36 504)	-	(2)	X	X	14 454	(24)
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	14 454	(24)	21 455	(20 203)	-	1	-	-	15 706	(23)
	За 2024 г.	14 465	(22)	36 493	(36 504)	-	(2)	-	-	14 454	(24)
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.1. 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. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	Переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	3 700	-	-	-	-	62 206	65 906	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Проценты по займам выданным	За 2025 г.	-	-	3 700	-	-	-	-	62 206	65 906	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	104 089	-	28 481	-	(14 254)	(119)	-	(62 206)	55 991	-
	За 2024 г.	98 830	-	22 362	-	(17 091)	(12)	-	-	104 089	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 654	-	3 301	-	(3 513)	(119)	-	-	3 323	-
	За 2024 г.	7 025	-	3 502	-	(6 863)	(10)	-	-	3 654	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6 388	-	16 469	-	(6 388)	-	-	-	16 469	-
	За 2024 г.	1 842	-	6 388	-	(1 842)	-	-	-	6 388	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 144	-	1 195	-	(1 132)	-	-	-	1 207	-
	За 2024 г.	769	-	1 552	-	(1 175)	(2)	-	-	1 144	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	6 019	-	-	-	-	-	6 019	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	7 211	-	1 487	-	(3 221)	-	-	-	5 477	-
	За 2024 г.	7 211	-	7 210	-	(7 210)	-	-	-	7 211	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
Проценты по займам выданным	За 2025 г.	85 692	-	10	-	-	-	-	(62 206)	23 496	-
	За 2024 г.	81 982	-	3 710	-	-	-	-	-	85 692	-
Итого	За 2025 г.	104 089	-	32 181	-	(14 254)	(119)	-	X	121 897	-
	За 2024 г.	98 830	-	22 362	-	(17 091)	(12)	-	X	104 089	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	547 736	13 658	-	(40 000)	-	(121 128)	400 266
	За 2024 г.	336 153	211 583	-	-	-	-	547 736
в том числе: Расчеты по аренде	За 2025 г.	44 369	6 443	-	-	-	-	50 812
	За 2024 г.	-	44 369	-	-	-	-	44 369
Долгосрочные займы	За 2025 г.	447 600	-	-	(40 000)	-	(121 128)	286 472
	За 2024 г.	287 600	160 000	-	-	-	-	447 600
Проценты по долгосрочным займам	За 2025 г.	55 767	7 215	-	-	-	-	62 982
	За 2024 г.	48 553	7 214	-	-	-	-	55 767
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	122 831	64 386	-	(50 330)	-	121 128	258 015
	За 2024 г.	204 330	104 455	-	(185 954)	-	-	122 831
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	29 530	13 207	-	(9 990)	-	-	32 747
	За 2024 г.	25 000	11 455	-	(6 925)	-	-	29 530
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	32 568	44 923	-	(30 686)	-	-	46 805
	За 2024 г.	3 905	32 568	-	(3 905)	-	-	32 568
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	186	235	-	(333)	-	-	88
	За 2024 г.	132	186	-	(132)	-	-	186
Расчеты по аренде	За 2025 г.	301	-	-	(262)	-	-	39
	За 2024 г.	127 333	-	-	(127 032)	-	-	301
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	121 128	121 128
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	41 171	4 161	-	(14)	-	-	45 318
	За 2024 г.	35 979	41 171	-	(35 979)	-	-	41 171
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	19 075	-	-	(9 045)	-	-	10 030
	За 2024 г.	9 776	19 075	-	(9 776)	-	-	19 075
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	1 860	-	-	-	-	1 860
	За 2024 г.	2 205	-	-	(2 205)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	670 567	78 044	-	(90 330)	-	X	658 281
	За 2024 г.	540 483	316 038	-	(185 954)	-	X	670 567

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	-	-	-
в том числе:	-	-	-

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.	17 805	10 971	(6 444)	-	22 332
	За 2024 г.	20 091	8 900	(9 755)	1 431	17 805
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	17 805	10 971	(6 444)	-	22 332
	За 2024 г.	20 091	8 900	(9 755)	1 431	17 805

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	86 599 597	69 417 961	53 834 816
в том числе: Имущество переданное в залог	6 520 463	7 476 446	7 476 446
Поручительства выданные	80 079 134	61 941 515	46 358 370

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	196 566	153 968
Затраты на оплату труда	88 630	84 638
Отчисления на социальные нужды	24 855	22 433
Амортизация	50 627	173 545
Прочие затраты	344 615	321 108
Итого по элементам	705 293	755 692
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	705 293	755 692