

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Организация:	ООО "МД МЕНЕДЖМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика	9702010599
Форма собственности:	16
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025
Единицы измерения:	тыс. руб.
Код ОКЕИ	384
Код ОКПО	42350458

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью Годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество с ограниченной ответственностью "МД МЕНЕДЖМЕНТ" за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА
 - 2.1. Концепция составления отчетности
 - 2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики
 - 2.3. Изменение учетной политики
 - 2.3.1. *Изменение учетной политики, обусловленное изменением законодательства*
 - 2.4. Критерии существенности для раскрытия информации
 - 2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства
 - 2.6. Нематериальные активы
 - 2.7. Основные средства и капитальные вложения
 - 2.8. Учет арендных отношений
 - 2.8.1. *Учет при получении имущества от арендодателя*
 - 2.8.2. *Учет при передаче имущества арендатору*
 - 2.9. Обесценение активов
 - 2.10. Денежные средства и денежные эквиваленты
 - 2.11. Задолженность покупателей и заказчиков
 - 2.12. Уставный, добавочный и резервный капитал
 - 2.13. Кредиты и займы полученные
 - 2.14. Отложенные налоги
 - 2.15. Признание доходов и расходов
 - 2.15.1. *Признание доходов*
 - 2.15.2. *Признание расходов*
 - 2.16. Оценочные обязательства
 - 2.17. События после отчетной даты
3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА
 - 3.1. Наличие и движение основных средств
 - 3.2. Наличие и движение прав пользования активами
 - 3.3. Амортизируемые и не амортизируемые основные средства
 - 3.4. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость
 - 3.5. Прочая существенная информация о капитальных вложениях в основные средства
 - 3.6. Прочая существенная информация об основных средствах
 - 3.7. Прочая существенная информация о внеоборотных активах
4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
 - 4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
 - 5.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)
 - 5.2. Оценочные обязательства
 - 5.3. Займы и кредиты
 - 5.3.1. *Информация о сроках погашения кредитов и займов*
 - 5.3.2. *Расходы по займам и кредитам, вексельные обязательства, облигации*
 - 5.4. Прочая существенная информация об обязательствах
6. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
 - 7.1. Общая информация об организации
 - 7.2. Информация об акциях/долях в уставном капитале
 - 7.3. Состояние чистых активов
 - 7.4. Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде
 - 7.5. Информация о связанных сторонах
 - 7.6. Налог на прибыль
 - 7.7. События после отчетной даты
 - 7.8. Непрерывность деятельности
 - 7.9. Информация о рисках

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основные виды деятельности Общества в 2025 г.:		п.46(а) ФСБУ 4/2023
ОКВЭД	Наименование вида деятельности	
68.20.2	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1. КОНЦЕПЦИЯ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами	п. 45 ФСБУ 4/2023
---	----------------------

2.2. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

<p>Учетная политика сформирована исходя из допущений:</p> <ul style="list-style-type: none">- имущественной обособленности;- непрерывности деятельности;- последовательности применения учетной политики- временной определенности фактов хозяйственной деятельности. <p>Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности (критерии существенности см. п. 2.5. Пояснений).</p> <p>Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.</p>	п. 19 ПБУ 1/2008
--	------------------------

Организация квалифицирует требования формата представления бухгалтерской отчетности на государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИРБО) как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

2.3. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.3.1. Изменение учетной политики Организации, обусловленное изменением законодательства РФ.

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

п. 14, 21, 24
ПБУ 1/2008

Были внесены изменения в части:

- представления бухгалтерской отчетности (см. п. 2.2 настоящих Пояснений);
- изменения представления статей в бухгалтерской отчетности
- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с изменением способа учета организации были внесены изменения в соответствующие показатели на 31 декабря 2024 и на 31 декабря 2023 года.

В бухгалтерский баланс за 2025 год

Статья бухгалтерского баланса	Отклонение на 31 декабря 2024 г.	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2024 г. (до пересчета)	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2024 г. (после пересчета)	Отклонение на 31 декабря 2023 г.	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2023 г. (до пересчета)	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2023 г. (после пересчета)
1160 «Инвестиционная недвижимость»	(718 335)	0	718 335	(685 910)	0	685 910

1190 «Прочие внеоборотные активы»	718 335	718 335	0	685910	685 910	0
1520	(279)	105	385	0	49	49
1550	279	279	0	0	0	0

В отчет о движении денежных средств за 2025 год

Статья отчета о движении денежных средств	Отклонение на 31 декабря 2024 г.	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2024 г. (до пересчета)	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2024 г. (после пересчета)
4120	249	(628)	(379)
4121	249	(547)	(298)
4100	249	(348)	(99)
4310	(16500)	83550	67050
4311	(16500)	83550	67050
4320	16251	(83050)	(66799)
4323	16500	(83050)	(66550)
4300	(249)	500	251
4329	(249)	0	(249)

2.4. КРИТЕРИИ СУЩЕСТВЕННОСТИ ДЛЯ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ

<p>Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к количественной существенной относится информация о показателях отчетности:</p> <ul style="list-style-type: none"> десять и более процентов от величины статьи бухгалтерского баланса. <p>Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании.</p>	<p>п. 10 (б), 48 (д) ФСБУ 4/2023</p>
--	--

2.5. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская

задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.6. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Организация приняла решение не применять ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками нематериальных активов (п. 4 ФСБУ 14/2022), но имеющих стоимость ниже 100 (ста) тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Учет нематериальных активов».

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности и периода контроля над активом.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

Переоценка НМА не производится.

ФСБУ 14/2022

2.7. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие активы

- объекты основных средств, включая:
 - объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения (в периоде, в котором закончены капитальные вложения на дату оформления акта приемки–передачи/акта приемки законченного строительством объекта);
- капитализируемые затраты:
 - капитализируемые капитальные ремонты

ФСБУ 6/2020

- капитальные вложения в основные средства:
 - незавершенное строительство и капитальные вложения, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств;
- прочие активы, раскрываемые в составе основных средств:
 - авансы, выданные под приобретение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности;
 - право пользования активом, признанное по договору аренды.

Лимит стоимости основных средств признается в размере не более 100 тыс. руб. за единицу, при этом существенность информации о таких активах не должна превышать за отчетный период 10 % от статьи «Основные средства». Затраты на приобретение, создание активов менее установленного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены, в случае соблюдения уровня существенности.

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете следующим способом:

а) по первоначальной стоимости;

Принятые Организацией сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (год)	
	2025 год	2024 год
Инвестиционная недвижимость	49	0

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

При определении ликвидационной стоимости основных средств (нежилых помещений) использованы следующие положения учетной политики Общества: расчет ведется исходя из кадастровой стоимости нежилого помещения аналогичного назначения, расположенного в том же округе г. Москвы с учетом дисконта при срочной продаже объектов коммерческой недвижимости, причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования. Для определения % дисконта использовался

экспертный метод при определении размера скидки на торг, утвержденный учетной политикой по бухгалтерскому учету, с учетом расходов на риэлтора, а именно при срочной купле-продаже коммерческой недвижимости 5 дисконта равен 15:

Таблица 1. Максимальные значения, отмеченные экспертами, %

Сегмент рынка	Купля-продажа	Аренда
Жилая недвижимость	10	10
Коммерческая недвижимость	15	50
Промышленная и складская недвижимость	30	50
Земельные участки	20	—

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной

Ожидаемая сумма не является существенной, если она составляет менее 10% от стоимости объекта основных средств.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается: с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете

- прекращается:

с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

По вопросу обесценения основных средств и капитальных вложений в них см. раздел 2.9. «Обесценение активов».

По договору аренды земельного участка, по которому арендный платеж рассчитывается по кадастровой стоимости, которую устанавливает государство, изменения которой не зависят от рыночных арендных ставок, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Данные арендные платежи признаются переменными арендными платежами и отражаются в расходах в том отчетном периоде, в котором расходы фактически имели место.

Для обобщения информации о наличии земельного участка, не принадлежащего Обществу, но временно находящегося в его пользовании, используется забалансовый счет 001, аренда отражается в условной стоимостной оценке, рассчитанной исходя из кадастровой стоимости земельного участка, распределенной пропорционально доле площади объектов недвижимости, принадлежащих Обществу, к общей площади здания.

2.8. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

2.8.1. Учет при получении имущества от арендодателя

ФСБУ 25/2018

В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

По договору аренды земельного участка, по которому арендный платеж рассчитывается по кадастровой стоимости, которую устанавливает государство, изменения которой не зависят от рыночных арендных ставок, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Данные арендные платежи признаются переменными арендными платежами и отражаются в расходах в том отчетном периоде, в котором расходы фактически имели место.

Для обобщения информации о наличии земельного участка, не принадлежащего Обществу, но временно находящегося в его пользовании, используется забалансовый счет 001, аренда отражается в условной стоимостной оценке, рассчитанной исходя из кадастровой стоимости земельного участка, распределенной пропорционально доле площади объектов недвижимости, принадлежащих Обществу, к общей площади здания.

<p>2.8.2. Учет при передаче имущества арендатору</p> <p>Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.</p> <p>Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.</p> <p>Объекты учета аренды классифицируются арендодателем на более раннюю из двух дат – дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором, или дату заключения договора аренды – в качестве объектов учета операционной аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды (промежуточным арендодателем – по каждому договору субаренды) с учетом требования приоритета содержания перед формой.</p> <p>Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.</p> <p>Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в отчете о финансовых результатах ввиду своего операционного характера.</p> <p>Условная арендная плата признается в составе выручки в том периоде, в котором она была получена.</p>	<p>ФСБУ 25/2018</p>
---	---------------------

2.9. ОБЕСЦЕНЕНИЕ АКТИВОВ

<p>Организация проводит проверку нематериальных активов, основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.</p> <p>На каждую отчетную дату Организация оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит тестирование активов на обесценение, а именно проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.</p> <p>Порядок тестирования на обесценение Общество определяет в зависимости от состава и характера активов. Могут тестироваться отдельные активы, или</p>	
--	--

активы в составе генерирующей доход единицы

Основные этапы модели тестирования активов на обесценение:

1. Выявление признаков обесценения: Анализ внешних (рынок, технологии) и внутренних (повреждение, простой) факторов.
2. Определение уровня тестирования: Актив тестируется индивидуально или в составе единицы, генерирующей денежные потоки (ЕГДП).
3. Расчет возмещаемой суммы: справедливая стоимость за вычетом затрат на продажу: сколько можно получить от продажи актива.
4. Сравнение и признание: если балансовая стоимость больше возмещаемой, разница списывается как убыток.
5. Отражение в отчетности: убыток относится на финансовый результат или уменьшает резерв переоценки.

2.10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

- депозиты до востребования;
- депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее;
- денежные средства, размещенные в рамках сделок обратного РЕПО на срок не более 92 (девяноста двух) дней;
- депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, в том числе бессрочные депозиты и депозиты с возможностью размещения денежных средств на срок более 92 (девяноста двух) дней, при соблюдении следующих условий:
 - денежные средства могут быть возвращены в короткий промежуток времени (менее 15 дней с даты выставления требования о возврате);
 - досрочное истребование не влечет за собой применения штрафных санкций;
 - отсутствует информация о факторах, ограничивающих досрочное снятие денежных средств с депозитов в случае возникновения необходимости их использования для покрытия текущих потребностей.

Применение в депозитном договоре ставки, зависящей от срока нахождения денежных средств на депозите, при котором не происходит снижение размера денежных средств, доступных Организации к истребованию с депозита, применением штрафных санкций или фактором, ограничивающим досрочное снятие денежных средств, не считается.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных

п. 5
ПБУ 23/2011

средств.

По депозитам, признаваемым в качестве денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом денежных средств из депозитов со сроком размещения до 12 месяцев;
- расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций;

2.11. 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 (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в отношении:

- дебиторской задолженности с просрочкой платежа более одного года в размере 100% от суммы просроченной задолженности;
- дебиторской задолженности по авансам под внеоборотные активы в размере 100% от суммы аванса, если вероятность возврата задолженности или исполнения обязательства по поставке внеоборотных активов оценивается как низкая;
- остальной дебиторской задолженности рассчитывается как произведение суммы сомнительного долга на конец отчетного периода и коэффициента, установленного на основании данных по вероятности

возврата долга и срока просрочки задолженности.

2.12. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.
Резервный капитал не создается.

2.13. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами, сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

пп. 6 и 7
ПБУ 15/2008

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов:
относятся на прочие расходы одновременно в периоде, к которому относятся.

Для целей признания расходов по займам, подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива, под длительным периодом времени следует понимать срок, составляющий не менее 12 месяцев с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений).

Дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).]

п. 8 ПБУ
15/2008

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает обычный операционный цикл и у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

п. 19 ФСБУ
4/2023

2.14. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

<p>Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом:</p> <p>на основании Регистра учета временных разниц балансовым методом.</p> <p>Величина текущего налога на прибыль определяется:</p> <p>на основе суммы исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.</p> <p>Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах раскрывается в текстовых пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.</p>	<p>ПБУ 18/02</p>
---	------------------

2.15. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

2.15.1 Признание доходов

<p>Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).</p>	<p>п.3, 6 ПБУ 9/99</p>
<p>Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом; • сумма выручки может быть определена; • имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; • право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана); • расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены. 	<p>п. 12 ПБУ 9/99</p>
<p>Выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров, продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.</p>	

2.15.2 Признание расходов

<p>В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.</p>	<p>ПБУ 10/99</p>
---	------------------

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.	п.20 ПБУ 10/99

2.16. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<p>Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на оплату предстоящих отпусков; <p>При формировании оценочных обязательств общество применяет разработанные методики.</p> <p>Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.</p>	
---	--

2.17 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

<p>Общество признает событием после отчетной даты факт (<i>факты</i>) хозяйственной деятельности, который (<i>которые</i>) оказал (<i>оказали</i>) или может (<i>могут</i>) оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации и который (<i>которые</i>) имел (<i>имели</i>) место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год. Для определения существенных событий после отчетной даты используется критерий существенности, указанный в п.2.4 настоящих Пояснений.</p>	п.6 ПБУ 7/98
---	-----------------

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств.

Балансовая стоимость объектов инвестиционной недвижимости, а также капитальных вложений в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода представлены в Таблицах 3.1, 3.3 и 3.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В 2025 году собственные основные средства, за исключением инвестиционной недвижимости, у Общества отсутствовали.

В 2024 году собственные основные средства, у Общества отсутствовали.

Обществом заключены следующие договоры купли-продажи будущей недвижимости в составах административно-деловых комплексах (далее АДК):

Объект инвестиционной недвижимости	Продавец	Договор купли продажи будущей недвижимости	Срок завершения строительства
Нежилое помещение (назначение - офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	ООО "СТОУН ТАУЭРС" (до 02.03.21000 "СТОУН САВЁЛОВСКАЯ"	№ В10 и Р1-5 от 16.11.2020 г.	2025
Нежилое помещение (назначение - ресторан) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	ООО "СТОУН ТАУЭРС" (до 02.03.21000 "СТОУН САВЁЛОВСКАЯ"	№ В10 и Р1-5 от 16.11.2020 г.	2025
Нежилое помещение (назначение - офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, ул.Двинцев, вл.3	ООО "СТОУН КОНЦЕПТ"	№ D2-400 от 04 июня 2021 г.	2026

Согласно условиям договоров Общество осуществляло поэтапную 100 % предварительную оплату указанных объектов будущей недвижимости. Сумма авансов, выданных для приобретения инвестиционной недвижимости, отраженная по соответствующей строке в составе строки 1160 бухгалтерского баланса распределяется следующим образом:

Объект инвестиционной недвижимости	Получатель аванса	Основание платежа	Остаток аванса на 31.12.2025, тыс. руб.	Остаток аванса на 31.12.2024, тыс. руб.	Остаток аванса на 31.12.2023, тыс. руб.
Нежилое помещение (назначение - офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	ООО "СТОУН ТАУЭРС" (до 02.03.21000 "СТОУН САВЁЛОВСКАЯ"	Договор купли-продажи будущей недвижимости № В10 и Р1-5 от 16.11.2020г.	0	373 291	373 291

Нежилое помещение (назначение - ресторан) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19					
Нежилое помещение (назначение - офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, ул.Двинцев, вл.3	ООО "СТОУН КОНЦЕПТ"	Договор купли-продажи будущей недвижимости №D2-400 от 04.06.2021г.	274 790	274 790	274 790
Итого			274 790	648 081	648 081

В 2025 году на основании Дополнительного Соглашения № 2 от 04.02.2025 г. к Договору купли-продажи будущей недвижимости № В10 и Р1-5 от 16.11.2020г. была произведена доплата за достроенные объекты в сумме 1 761 тыс. руб. без учета НДС. Данная сумма учтена в отчете о движении денежных средств по строке 4221.

В 2025 годы были сданы в эксплуатацию по завершении строительства, следующие два объекта:

Объект инвестиционной недвижимости	Акт приема передачи	Принят к учету объект для сдачи в операционную аренду на дату регистрации в ЕГРН
Нежилое помещение (назначение - офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	07.02.2025	04.03.2025
Нежилое помещение (назначение - ресторан) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	07.02.2025	04.03.2025

В период с апреля по декабрь 2025 года были капитализированы затраты на ремонт нежилого помещения (офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г. Москва, Бумажный пр. 19, сформировавшие следующий объект основных средств в составе инвестиционной недвижимости:

Объект инвестиционной недвижимости	Принят к учету объект
Ремонт нежилого помещения (офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г. Москва, Бумажный пр. 19	30.12.2025

Платежи в связи с осуществлением расходов по ремонту в сумме 82 467 тыс. руб. учтены в отчете о движении денежных средств за 2025 год по строке 4221.

В 2024 году платежей, связанных с приобретением внеоборотных активов не было.

На 31.12.2024 первоначальная стоимость объектов инвестиционной недвижимости отсутствовала.

На 31.12.2025 года сформирована первоначальная стоимость объекта инвестиционной недвижимости на сумму 440 431 тыс. руб.:

Объект инвестиционной недвижимости	Первоначальная стоимость, тыс. руб.
Нежилое помещение (назначение - офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	321 989
Нежилое помещение (назначение - ресторан) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	36 660
Ремонт нежилого помещения (офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, Бумажный пр. 19	81 782
ИТОГО	440 431

В первоначальную стоимость объекта включены:

- суммы, уплаченные продавцу или подрядчику, за вычетом НДС
 - расходы на оценку, информационные, консультационные и иные услуги, связанные с созданием, сооружением, приобретением ОС, понесенные после принятого решения о создании, сооружении, приобретении ОС
 - расходы на доведение ОС до состояния, пригодного к использованию, которые произвели до его ввода в эксплуатацию
 - начисление процентов по долгосрочным займам, направленным на авансирование приобретения объектов недвижимости,
- в том числе затраты, начислены до конца месяца, в котором объект ввели в эксплуатацию.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств началось с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Базой для начисления амортизации служит разница между балансовой и ликвидационной стоимостью. Ликвидационная стоимость и срок полезного использования (СПИ) по каждому объекту были определены в соответствии с положениями учетной политики, приведенными в п. 2.7 настоящих Пояснений: расчет ведется исходя из кадастровой стоимости нежилого помещения аналогичного назначения, расположенного в том же округе г. Москвы с учетом дисконта при срочной продаже объектов коммерческой недвижимости, причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования:

Объект инвестиционной недвижимости	Ликвидационная стоимость, тыс. руб.	СПИ, год
Нежилое помещение (назначение – офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	82 084	49
Нежилое помещение (назначение – ресторан) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	9 352	49
Ремонт нежилого помещения (офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, Бумажный пр. 19	0	49

Общая сумма накопленной амортизации на 31.12.2025 г составила 4 090 тыс. руб.
В 2024 году амортизация отсутствовала.

Объект инвестиционной недвижимости	Амортизация, тыс. руб.
Нежилое помещение (назначение - офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	3 672
Нежилое помещение (назначение - ресторан) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	418

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

Балансовая стоимость признанных прав пользования активом и ее изменения в течение периода приведены ниже, а также в Таблице 3.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Обществом был заключен договор аренды офисного помещения с ИП Горенковой Анной Вячеславовной от 18.05.2022 года № 9/2-22. По вышеуказанному договору Общество арендовало помещение, расположенное по адресу: город Москва, проспект Маршала Жукова, дом 1, строение 1, (антресоль №2, помещение 1, комната № 9) общей площадью 12 квадратных метров. Твердая сумма ежемесячной арендной платы составила 25 тыс. руб. Срок аренды согласно условиям договора 11 месяцев по 17 апреля 2023 года включительно (впоследствии к договору заключено дополнительное соглашение, которое устанавливает срок аренды как неопределенный).

В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Учет аренды»:

1. Установлен срок аренды нежилого (офисного) помещения по адресу г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д. 1, стр. 1, антресоль №2, помещение 1, комната № 9, общей площадью 12 (двенадцать) кв.м., полученному ООО МД МЕНЕДЖМЕНТ по Договору аренды № 9/2-22 от 18.05.2022г., с 01 января 2024г. по 31 декабря 2025г.

2. Определено право пользования активом и обязательство по аренде в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 в размере 528 тыс. руб. с учетом следующих условий:

- Дата принятия актива к учету: 01 января 2024г.
- Предполагаемый срок аренды: 24 месяца - График оплат определяется в соответствии с условиями Договора аренды № 9/2-22 от 18.05.2022г.

- Ставка дисконтирования: 14% (четырнадцать процентов). Ставка дисконтирования определена на основании абз.2 п.15 ФСБУ 25/2018 в соответствии со статистическими данными, размещенными на официальном портале ЦБ РФ (https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/1223/)

- Авансы и/или предварительные платежи по Договору аренды № 9/2-22 от 18.05.2022г. по состоянию на 01.01.2024г. отсутствовали.

Расчёт права пользования активом, ставки дисконтирования, обязательства по аренде и дисконтированной стоимости арендных платежей на установленный срок аренды по нежилому (офисному) помещению в рамках Договора аренды № 9/2-22 от 18.05.2022г.

14% — годовая ставка, по которой вы можете занять сопоставимую сумму на сопоставимый срок*

0,0358% — ставка в день, рассчитываем из годовой ставки по правилу сложных процентов (366к.д.)

0,0359% — ставка в день, рассчитываем из годовой ставки по правилу сложных процентов (365к.д.)

● дисконтирование всех платежей по классической формуле

● начисление на остаток задолженности по правилу сложных процентов

График платежей		Дисконтиров. платеж	Процентный расход	Уменьшение обязательства	Остаток задолженности
Дата (план в соответствии с Дог.Аренды)	Сумма платежа				
01.01.2024					528
22.01.2024	25	25	4	21	507
14.02.2024	25	25	4	21	486
15.03.2024	25	24	5	20	466
12.04.2024	25	24	5	20	446
17.05.2024	25	24	6	19	427
17.06.2024	25	24	5	20	407
12.07.2024	25	23	4	21	386
14.08.2024	25	23	5	20	366
13.09.2024	25	23	4	21	345
14.10.2024	25	23	4	21	324
14.11.2024	25	22	4	21	303
13.12.2024	25	22	3	22	281
22.01.2025	25	22	4	21	260
14.02.2025	25	22	2	23	237
14.03.2025	25	21	2	23	214
14.04.2025	25	21	2	23	191
20.05.2025	25	21	2	23	168
17.06.2025	25	21	2	23	145
14.07.2025	25	20	1	24	121
14.08.2025	25	20	1	24	97
12.09.2025	25	20	1	24	73
14.10.2025	25	20	1	24	49
17.11.2025	25	20	1	24	25
12.12.2025	25	19	0	25	0
Итого, тыс. руб.:	600	528	72	384	-

● первоначальное обязательства по аренде (сумма дисконтированных арендных платежей)**
 ППА равно обязательству, поскольку до получения имущества арендных платежей не было***

Помещение по Договору аренды № 9/2-22 от 18.05.2022г. передано во временное пользование ООО МД МЕНЕДЖМЕНТ 18 мая 2022г. При этом, до 2023 года включительно ООО МД МЕНЕДЖМЕНТ применяло упрощенные методы ведения бухгалтерского учета и отчетности, в том числе пользовалось правом не применять ФСБУ 25/2018 Учёт аренды, соответствующие расчёты ППА и ОА не осуществлялись и не были отражены в учете надлежащим образом. В связи с тем, что пересчёт прошлых периодов (2022 - 2023 года) не является для ООО МД МЕНЕДЖМЕНТ существенным, дата признания объекта аренды как ППА установлена на дату начала применения ФСБУ 25/2018, а именно 01 января 2024г.

Условия Договора аренды № 9/2-22 от 18.05.2022г. в 2024г. не менялись, переоценка признанного ППА по итогам 2024г. не проводилась.

12 августа 2025 года было заключено Соглашение о расторжении договора аренды № 9/2–22 от 18 мая 2022 года с 13 августа 2025 года. Помещение было возвращено арендодателю в дату расторжения по акту приема-передачи и снято с учета. Все взаиморасчеты по договору были закрыты согласно условиям Соглашения в 2025 году.

Сумма накопленной амортизации ППА за 2025 год по состоянию на 31.12.2025 г. составила 184 тыс. руб.

Остаточная стоимость ППА по состоянию на 31.12.2025 г. составила 0 тыс. руб.

Сумма накопленной амортизации ППА по состоянию на 31.12.2024 г. составила 252 тыс. руб.

Остаточная стоимость ППА по состоянию на 31.12.2024 г. составила 276 тыс. руб.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам:

в 2025 17 тыс. руб.

в 2024 51 тыс. руб.

Влияние процентов на финансовый результат отражено в составе строки 2330 Проценты к уплате отчета о финансовых результатах.

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

К амортизируемым основным средствам Общество относит объекты инвестиционной недвижимости в составе административно-делового комплекса, по адресу г. Москва, пр. Бумажный вл.19.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств, в том числе:	436 341 тыс. руб.	-	-
Нежилое помещение (назначение - офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	318 317 тыс. руб.	-	-
Нежилое помещение (назначение - ресторан) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	36 242 тыс. руб.	-	-
Ремонт нежилого помещения в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	81 782 тыс. руб.	-	-
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	-	-	-

Указанная информация отражена в Таблице № 3.3 «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.4. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

В течение 2025 года Общество продолжило формирование капитальных вложений, а именно: осуществление затрат на приобретение объектов основных средств, начисление процентов по долгосрочным займам, направленным на авансирование приобретения объектов недвижимости, расходы на оценку, информационные, консультационные и иные услуги, расходы на доведение ОС до состояния, пригодного к использованию.

По объекту, ещё не принятому к учету (Нежилое помещение (назначение - офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г. Москва, ул. Двинцев, вл.3) капитальные вложения формируются в виде процентов, начисленных по долгосрочным займам, направленным на авансирование приобретения объекта недвижимости. На 31.12.2025 г. накопленные капитальные вложения составили 44 474 тыс. руб. На 31.12.2024 накопленные капитальные вложения составили 29 785 тыс. руб.

Объект капитальных вложений	Накопленная стоимость на 31.12.2023, тыс. руб.	Сформировано в течение 2024 года, тыс руб.	Принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости в течение 2024 г., тыс. руб.	Накопленная стоимость на 31.12.2024, тыс. руб.	Сформировано в течение 2025 года, тыс руб.	Принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости в течение 2025 г., тыс. руб.	Накопленная стоимость на 31.12.2025, тыс. руб.
Нежилое помещение (назначение - офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	19 576	16 780	0	36356	285633	321989	0
Нежилое помещение (назначение - офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, ул.Двинцев, вл.3	16039	13746	0	29785	14689	0	44474
Нежилое помещение (назначение - ресторан) в составе АДК по адресу: г.Москва, пр.Бумажный вл.19	2214	1898	0	4112	32548	36660	0
Ремонт нежилого помещения (офисы в аренду) в составе АДК по адресу: г.Москва, Бумажный пр. 19	0	0	0	0	81782	81782	0
ИТОГО	37 829	32 424	0	70 253	414 652	440 431	44 474

Указанная информация отражена в Таблице № 3.4 «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5. Прочая существенная информация о капитальных вложениях в основные средства

	п.23 ФСБУ 26/2020
<p>Информация в соответствии с пунктами 126 – 137 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»</p> <p>В целях применения пункта 38 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» по объектам основных средств инвентаризационной комиссией были проанализированы основные средства на наличие признаков обесценения.</p> <p>В результате проведенного анализа признаки обесценения, которые могли бы привести к изменению их балансовой стоимости, выявлены не были.</p> <p>Ликвидационная стоимость и срок полезного использования не изменялись ввиду отсутствия факторов, которые могли бы оказать существенное влияние на их изменение.</p>	п.24 ФСБУ 26/2020

3.6. Прочая существенная информация об основных средствах

В 2025 году Общество отражает на забалансовом учете аренду земельного участка на основании Соглашения о вступлении № М-09-063881 от 19.06.2025 г. в Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, предоставляемого правообладателям зданий, сооружений (помещений в них), расположенных на земельном участке, № М-09-063881 от 28.01.2025, Кадастровый № 77:09:0004021:198, Условный № 09/71/10876, по адресу Российская Федерация, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, проезд Бумажный, д. в сумме 30 054 тыс. руб.

В 2024 году подобные операции отсутствовали.

Общество в качестве арендодателя

Общество заключило ряд договоров операционной аренды в отношении своей инвестиционной недвижимости, включающей определенные офисные и производственные площади. Данные договоры аренды заключены на неопределенные сроки и включают положение о возможности пересмотра арендной платы в сторону повышения на ежегодной основе в соответствии с преобладающими рыночными условиями

Доход от операционной аренды, признанный Обществом, составил:

	2025 г., тыс. руб.	2024 г., тыс. руб.
Доход, относящийся к переменным арендным платежам	1 438	0
Доход, относящийся к платежам в твердой сумме	73 214	0
Итого доход от операционной аренды	74 652	0

3.7. Прочая существенная информация о внеоборотных активах

По строке 1220 бухгалтерского баланса на 31.12.2024 г. отражен НДС, не принятый к вычету по приобретенным услугам в сумме 15 тыс. руб. На

31.12.2025 г. весь НДС по приобретенным товарам и услугам принят к вычету.

По строке 1180 бухгалтерского баланса отражен отложенный налоговый актив в сумме 14 526 тыс. руб. на 31.12.2025 г., в сумме 18 244 тыс. руб. на 31.12.2024 г. Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении расходов будущих периодов (дебиторская задолженность), оценочным обязательствам и резервам, убытков прошлых лет и арендных обязательств.

Виды активов и обязательств	на 31.12.2025, тыс. руб.	на 31.12.2024, тыс. руб.
Дебиторская задолженность	8	0
Оценочные обязательства и резервы	1	0
Убытки прошлых лет	14516	18174
Арендные обязательства	0	70
Итого	14526	18244

Изменения отложенных налоговых активов за период и их влияние на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль приводятся в п. 7.6 настоящих Пояснений.

По строке 1260 бухгалтерского баланса в составе прочих оборотных активов на 31.12.2025 г. 0 тыс. руб., на 31.12.2024 г. 8 тыс. руб. расходы будущих периодов по неисключительной лицензии Контур. Экстерн 2023-2025г.

4. Дебиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наличие и движение дебиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 4.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

По структуре дебиторская задолженность в 2025 г. распределена в следующих пропорциях между предварительной оплатой товаров, работы, услуги поставщикам и подрядчикам 51% (13 011 тыс. руб.) и задолженностью покупателей по оплате услуг 49% (11 856 тыс. руб.).

По строке Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками за 2025 год отражена следующая дебиторская задолженность:

	тыс. руб.
Расчеты по аренде земельного участка	113

В 2024 г. движения дебиторской задолженности не было.

5. Обязательства

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

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде

раскрывается в Таблице 5.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Кредиторская задолженность по начисленным, но неоплаченным процентам, составила:

Задолженность по процентам	За 2025 г.	За 2024 г.
По кредитам	32 381	32 527

По структуре краткосрочных обязательств в 2025 г. наибольший вес имеют суммы, полученные от покупателей в счет предварительной оплаты услуг 17 091 тыс. руб. (47%), в 2024 г. этот показатель составил 0 тыс. руб. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками за полученные товары, выполненные работы, оказанные услуги 14 395 тыс. руб. (39%), а в 2024 г. – 105 тыс. руб. (27%).

На 31.12. 2024 году сумма в 279 тыс. руб. (73%) приходится на расчеты по аренде по договору аренды офисного помещения № 9/2-22 от 18.05.2022г., ИП Горенкова А. В. На 31.12.2025 г. аренда офисного помещения № 9/2-22 от 18.05.2022г., ИП Горенкова А. В. отсутствует.

По строке Расчеты по налогам и сборам, отражена задолженность по начисленному налогу на прибыль и налогу на имущество в сумме 4 283 тыс. руб., срок уплаты которой на 31.12.2025 г. ещё не наступил. На 31.12.2024 г. задолженность по уплате налогов отсутствует.

По строке Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС, отражена задолженность по начисленному налогу на добавленную стоимость в сумме 834 тыс. руб., срок уплаты которой на 31.12.2025 г. ещё не наступил. На 31.12.2024 г. задолженность по уплате налогов отсутствует.

5.2. Оценочные обязательства

Структура и движение оценочных обязательств за отчетный и предшествующий периоды представлены в форме 5.2 табличных пояснений.

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов на оплату неиспользованных отпусков работников с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование.

По состоянию на 31.12.2024 г. оценочные обязательства отсутствовали.

5.3. Займы и кредиты

5.3.1. Информация о сроках погашения кредитов и займов

Вид обязательств	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.

1. Долгосрчные:					
1.1. Кредиты банков:	Руб	-	00,00	00,00	00,00
1.2. Займы организаций	Руб	31.12.2030	113 820,00	56 500,00	31 500,00
1.3. Займы физических лиц	Руб	31.12.2026	00,00	00,00	1 000,00
1.4. Займы физических лиц	Руб	31.12.2027	485 395,00	553 940,00	619 490,00
1.5. Займы физических лиц	Руб	31.12.2030	54 000,00	42 050,00	00,00
Итого долгосрчные:	Руб		653 215,00	652 490,00	651 990,00

5.3.2. Расходы по займам и кредитам, вексельные обязательства, облигации

Раскрываемая информация	за 2025г.	За 2024г.
Суммы расходов по займам, включенные в прочие расходы	15 639,00	200,00
Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов	19 325,00	32 425,00
Суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрчных и (или) краткосрчных финансовых вложений	00,00	00,00
Суммы процентов, включенные в стоимость инвестиционного актива, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	00,00	00,00
Величина, виды, сроки погашения выданных векселей	00,00	00,00
Величина, виды, сроки погашения выпущенных и проданных облигаций	00,00	00,00
Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора)	00,00	00,00

5.4. Прочая существенная информация об обязательствах

По строке 1420 бухгалтерского баланса отражено отложенное налоговое обязательство в сумме 22 158 тыс. руб. на 31.12.2025 г., в сумме 17 632 тыс. руб. на 31.12.2024 г. Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении затрат на

уплату процентов по кредитам, используемым на приобретение (строительство) объектов основных средств, основных средств.

Виды активов и обязательств	на 31.12.2025, тыс. руб.	на 31.12.2024, тыс. руб.
Внеоборотные активы	11118	17563
Доходные вложения в материальные ценности	11040	0
Основные средства	0	69
Итого	22158	17632

Изменения отложенных налоговых обязательств за период и их влияние на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль приводится в п. 7.6 настоящих Пояснений.

6. Расходы по обычным видам деятельности (в разрезе элементов затрат)

Структура и величина затрат за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 6 табличных пояснений.

В сумму расходов по амортизации за 2025 год включена сумма амортизации ППА 184 тыс. руб. В 2024 году сумма амортизации ППА 252 тыс. руб.

По строке Прочие затраты в сумму 18 065 тыс. руб. включены затраты по основному виду деятельности, в том числе налог на имущество, общехозяйственные (управленческие) расходы, за 2024 год - 364 тыс. руб. общехозяйственные (управленческие) расходы.

Состав расходов по статьям затрат

(в тыс. руб.)

Наименование расхода	2025 г.	2024 г.
Затраты по основному виду деятельности, из них:		
Арендная плата за землю	304	0
Эксплуатационное обслуживание, коммунальные расходы	8250	0
Налог на имущество	6173	0
Общехозяйственные (управленческие) расходы, из них		
Бухгалтерские и юридические услуги	2030	229
Программное обеспечение для офиса	59	10
Аудиторские услуги	286	125
Расходы, связанные с содержанием имущества	963	0
Итого:	18 062	364

7. Иная информация

7.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

<p>Численность сотрудников Общества составила 1, 1 и 1 человек на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. соответственно</p>	
<p>Общество с ограниченной ответственностью "МД МЕНЕДЖМЕНТ" (ООО «МЕНЕДЖМЕНТ») (далее – Общество) зарегистрировано 25.11.2019, в Единый Государственный реестр Юридических лиц внесена запись о юридическом лице – Обществе, за ОГРН 119774669041</p>	<p>п. 60(е) ФСБУ 4/2023</p>
<p>Общее собрание участников является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.</p> <p>В 2025 году единоличным исполнительным органом управления Общества являлся Генеральный директор Лазарева Екатерина Сергеевна.</p> <p>Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> – органами управления Общества, в соответствии с компетенцией, предусмотренной федеральным законодательством и уставом Общества; 	

7.2. ИНФОРМАЦИЯ О ДОЛЯХ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

	Уставный капитал (тыс. руб.)	Доли, принадлежащие Обществу	Доли, выкупленные дочерними и зависимыми предприятиями	п.48 ФСАД 4/2023
На 31 декабря 2023 г.	10	0	0	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	0			
Изменение доли, принадлежащей Обществу		0		
На 31 декабря 2024 г.	10	0	0	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	0			
Изменение доли, принадлежащей Обществу		0		
На 31 декабря 2025 г.	10	0	0	
<p>Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. составил: 100%.</p>				
<p>Процент долей, не оплаченных по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г.</p>				

и 31 декабря 2023 г. составил: 0%.

Номинальная стоимость долей, находящихся в собственности Общества, по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. равна: 0,00 руб.

Распределение прибыли не производилось.

Участники Общества

Состав учредителей	Резидент/ нерезидент РФ	Доля, %	Доля, тыс. руб
ООО ИНФАНТА КОНСАЛТИНГ (ИНН 7734470620)	Участник ООО МД Менеджмент, резидент	25%	2,5
ООО ХОЛЛС (ИНН 7734498470)	Участник ООО МД Менеджмент (с 31.10.2024г.), резидент	75%	7,5

7.3. СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	10	10	10
Чистые активы, тыс. руб.	33 827	(1829)	(1468)

Чистые активы Организации на 31.12.2025 в 3 382,7 раз превышают уставный капитал.

7.4. СУММА ДИВИДЕНДОВ, НАЧИСЛЕННЫХ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ

В 2025 году и в 2024 году распределение прибыли за предыдущие годы не производилось.

п.40 (б)
ФСБУ 4/2023
п.10
ПБУ 7/98

7.5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

п.40 (д)
ФСБУ

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Организации, являются:

4/2023
п.6, 10,
13
ПБУ
11/2008

Полное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание для признания связанной стороной.	Доля участия аффилированного лица в УК Общества, %, 2024	Доля участия аффилированного лица в УК Общества, %, 2025
Лазарева Екатерина Сергеевна	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица.	-	-
ООО ИНФАНТА КОНСАЛТИНГ	Участник ООО МД Менеджмент	25%	25%
Морозов Дмитрий Александрович	Участник ООО МД Менеджмент (по 31.10.2024г.)	75%	-
ООО ХОЛЛС	Участник ООО МД Менеджмент (с 31.10.2024г.)	75%	75%
ООО МЕДИАДЕСК	По составу учредителей	-	-
ООО Эдспенд	По составу учредителей	-	-
ООО Эдванс Медиа Групп	По составу учредителей	-	-
ООО ПРИОРИТЕТ	По составу учредителей	-	-
Горенкова Анна Вячеславовна	По составу учредителей	-	-

Основным участником Общества является ООО ХОЛЛС с долей владения 75,00%.

В течение отчетного периода указанная доля не изменялась.

Бенефициарным владельцем Общества - физическим лицом, которое (в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц)) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом - является Морозов Дмитрий Александрович ИНН 772983698869 (100% доля в УК ООО ХОЛЛС).

С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие категории связанных сторон:

- основное Общество - лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся

прямо или косвенно (через третьи юридические лица) более 50% прав голоса Общества

- преобладающие (участвующие) хозяйственные Общества - лица, прямо или косвенно распоряжающиеся более 20%, но не более 50% акций Общества
- дочерние организации – подконтрольные Обществу, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 50% прав голоса, а также организации, в которых по предложению Общества избрано более 50% состава Совета директоров или иного коллегиального органа управления
- зависимые организации – организации, в которых Обществу прямо или косвенно владеет более 20% прав голоса, но не более 50% прав голоса
- прочие связанные лица – не указанные выше организации, в которых контролирующее Общество лицо или преобладающие (участвующие) организации, прямо или косвенно владеют более 50% голосующих акций (долей)

Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами.

Операции со связанными сторонами раскрыты в приложении 1.

К основному управленческому персоналу Общество относит единоличный исполнительный орган – генерального директора.

п. 11
ПБУ
11/2008

В течение 2025 и 2024 годов Общество начислило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т. п.)	416,00	0
Долгосрочные вознаграждения	0	0
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	0	0
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0	0
- иные долгосрочные вознаграждения	0	0
Итого в совокупности краткосрочные и долгосрочные вознаграждения	416,00	0

п. 12
ПБУ
11/2008

Иные операции с руководством (выдачи займов и т. п.) отсутствовали.

7.6. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль) за отчетный год, составила (11 902) тыс. руб. (2024 г. – 243 тыс. руб.). В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила (12) тыс. руб. (2024 г. –122 тыс. руб.).

ПБУ
18/02

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 14 872 тыс. руб. (2024 г. – 41 238 тыс. руб.), в том числе, возникших – 37 тыс. руб. (2024 г. – 41 238 тыс. руб.) и погашенных – 14 909 тыс. руб. (2024 г. – 0 тыс. руб.). Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении расходов будущих периодов, оценочным обязательствам и резервам, убытков прошлых лет и арендных обязательств

Счет 09	Изменения за период, 2025	Изменения ОНА за период, 2025
Виды активов и обязательств		
Дебиторская задолженность (РБП)	33	8
Оценочные обязательства и резервы	4	1
Убытки прошлых лет	(14630)	(3657)
Арендные обязательства	(279)	(70)
Итого	(14872)	(3718)

Счет 09	Изменения за период, 2024	Изменения ОНА за период, 2024
Виды активов и обязательств		
Убытки прошлых лет	40958	10239
Арендные обязательства	279	70
Итого	41238	10309

Общая сумма налогооблагаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по правилам налогового учета, составила 18 104 тыс. руб. (2024 г. – 32 701 тыс. руб.), в том числе, возникших – 58 849 тыс. руб. (2024 г. – 32 701 тыс. руб.) и погашенных – 40745 тыс. руб. (2024г. – 0 тыс. руб.). Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении затрат на уплату процентов по кредитам, используемым на приобретение (строительство) объектов основных средств, основных средств

Счет 77	Изменения за период, 2025	Изменения ОНО за период, 2025
Виды активов и обязательств		
Внеоборотные активы	(25780)	(6445)
Доходные вложения в материальные ценности	44160	11040
Основные средства	(276)	(69)
Итого	18104	4526

Счет 77	Изменения за период, 2024	Изменения ОНО за период, 2024
Виды активов и обязательств		
Внеоборотные активы	39990	9997
Основные средства	276	69
Итого	40266	10066

В отчетном периоде применяемая Обществом ставка налога составляла 25%. Ставка налога не изменялась.

В 2024 г. применяемая Обществом ставка налога составляла 20%.

Сумма отложенного налога на прибыль, обусловленного возникновением (погашением) временных разниц в 2025 г., составила 8 244 тыс. руб. (2024 г. – 243 тыс. руб.).

Сумма постоянного налогового расхода (дохода) за 2025 г. составила 12 тыс. руб. (2024г. – 122 тыс. руб.).

По данным налогового учета и в соответствии с налоговой декларацией налогооблагаемая

прибыль за 2025 г. составила 3 658 тыс. руб. (2024 г. – 0 тыс. руб.). Сумма текущего налога на прибыль за 2025г. составила 11 902 тыс. руб. (2024 г. – 0 тыс. руб.).

Наименование	2025 г.	2024 г.
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль 47 558 тыс. руб.*25%	(11 889)	121
Постоянный налоговый расход (доход)	(12)	122
Текущий налог на прибыль	(3 658)	0
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	(8 244)	243
Изменение отложенных налоговых обязательств	(4 526)	(10 066)
Изменение отложенных налоговых активов	(3 718)	10 309
Налог на прибыль	(11 902)	243

Законом № 176-ФЗ внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 ст. 2, п. 2 ст. 8 Закона № 176-ФЗ), в связи с данным обстоятельством скорректированы отложенные налоговые активы и обязательства на 31.12.2024 г.

Сумма корректировок составила _122 тыс. руб. и отражена по строке 2412 Отчета о финансовых результатах.

Сальдо единого налогового счета

По состоянию на 31.12.2025 составляет 742 тыс. руб., переплата по налогу на имущество за 2025 г., признанная в составе ЕНП, на 31.12.2024 г. составляет 36 тыс., переплаты прошлых лет.

7.7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют

п.6 ПБУ 7/98

7.8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Руководство Общества предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях. Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов, сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности. На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности: - регулируется ситуация с погашением кредиторской задолженности и возвратом дебиторской; - имеются денежные средства для выполнения обязательств перед персоналом и кредиторами.

п. 20
ПБУ 1/2008

7.9. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ

<p>Деятельность Общества связана с рядом рисков, которые могут при определенных обстоятельствах оказать негативное влияние на производственные и финансовые результаты.</p> <p><u>Экономическая среда</u></p> <p>В 2025 году деятельность Организации велась под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление и ограничения. Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России и уже оказали и могут оказать в будущем на деятельность участников рынка, клиентов, поставщиков Общества, а также на экономику в течение неопределенного периода времени. Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного воздействия на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.</p> <p><u>Риск снижения ликвидности</u></p> <p>Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.</p> <p>Организация управляет риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и финансовых ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования всей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой.</p> <p><u>Правовые риски</u></p> <p>Риски, связанные с изменением налогового законодательства.</p> <p>Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.</p> <p>Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым ранее они претензий не высказывали. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году проверки. При определенных обстоятельствах проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.</p> <p><u>Внешний рынок</u></p> <p>Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием /незначительным объемом соответствующих операций.</p> <p><u>Страновые и региональные риски</u></p> <p>Организация осуществляет основную деятельность в одном федеральном округе России, для которых характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.</p>	<p>Информация Минфина России N ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»</p>
--	--

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых Обществом услуг, соблюдении сроков оказания услуг, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

30 марта 2026 г.

Генеральный директор Лазарева Е.С.

Приложение № 1 Связанные стороны

к р. 7.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Организацией в 2025 г. были осуществлены следующие операции со связанными сторонами:

Дебиторская задолженность за 2025 год (суммы указаны с НДС), тыс. руб.:

Наименование предприятия (покупателя)	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025	Условия и сроки осуществления расчетов
			Возникло	Оплачено			
Покупатели и заказчики:							
ООО "МЕДИАДЕСК"	аренда нежилого помещения	0,00	11 714,00	11 676,00	38,00	-	Условие расчетов – аванс в срок до 08.04.2025г., срок оплаты постоянной и переменной части в срок, указанный в Дополнительном соглашении к Договору.
ООО "ЭДСПЕНД"	аренда нежилого помещения	0,00	18 443,00	18 390,00	53,00	-	Условие расчетов – аванс в срок до 15.04.2025г., оплаты постоянной и переменной части в срок, указанный в Дополнительном соглашении к Договору.

Кредиторская задолженность за 2025 год (суммы указаны с НДС), тыс. руб.:

Наименование предприятия (покупателя)	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025	Условия и сроки осуществления расчетов
			Возникло	Оплачено		
Авансы полученные:						
ООО "МЕДИАДЕСК"	аренда нежилого помещения	0,00	7 702,00	10 061,00	2 359,00	Условие расчетов – аванс в срок до 08.04.2025г., срок оплаты постоянной и переменной части в срок, указанный в Дополнительном соглашении к Договору.
ООО "ЭДСПЕНД"	аренда нежилого помещения	0,00	8 071,00	12 013,00	3 942,00	Условие расчетов – аванс в срок до 15.04.2025г., оплаты постоянной и переменной части в срок, указанный в Дополнительном соглашении к Договору.
Займы полученные:						
Морозов Дмитрий Александрович	займ	212 440,00	0,00	50 760,00	161 680,00	Заемщик обязан вернуть заем в срок до 31.12.2027
	проценты по займу	26 784,00	10 017,00	0,00	36 801,00	Заемщик обязан вернуть заем в срок до 31.12.2027
ИП Морозов Дмитрий Александрович	займ	97 000,00	0,00	3 060,00	93 940,00	Заемщик обязан вернуть заем в срок до 31.12.2027
	проценты по займу	10 511,00	4 758,00	00,00	15 269,00	Заемщик обязан вернуть заем в срок до 31.12.2027
	займ	16 500,00	0,00	1 500,00	15 000,00	Заемщик обязан вернуть заем в срок до 31.12.2030
	проценты по займу	95,00	780,00	42,00	833,00	Заемщик обязан вернуть заем в срок до 31.12.2030
Горенкова Анна Вячеславовна	займ	244 500,00	0,00	14 725,00	229 775,00	Заемщик обязан вернуть заем в срок до 31.12.2027
	проценты по займу	29 619,00	11 888,00	0,00	41 507,00	Заемщик обязан вернуть заем в срок до 31.12.2027
ИП Горенкова Анна Вячеславовна	займ	25 550,00	6 550,00	20 000,00	39 000,00	Заемщик обязан вернуть заем в срок до 31.12.2030
	проценты по займу	558,00	1 983,00	2 541,00	00,00	Заемщик обязан вернуть заем в срок до 31.12.2030
ООО «ИНФАНТА»	займ	56 500,00	57 320,00	00,00	113 820,00	Заемщик обязан вернуть заем в срок до 31.12.2030

КОНСАЛТИН Г»	проценты по займу	2 491,00	5 539,00	00,00	8 030,00	Заемщик обязан вернуть заем в срок до 31.12.2030
Поставщики и подрядчики:						
ООО "ПРИОРИТЕТ"	Бухгалтерские, финансовые, юридические и прочие услуги	105,00	2 030,00	1 974,00	161,00	Условие расчетов: не позднее 05 (пятого) рабочего дня месяца, следующего за отчетным месяцем.
ИП Горенкова Анна Вячеславовна	Аренда офисного помещения	279,00	185,00	464,00	00,00	Условие расчетов: в течении 10 (десяти) рабочих дней оплачиваемого месяца.

**Табличные формы пояснений к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	440 431	-	-	(4 090)	-	-	-	-	-	440 431	(4 090)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	440 431	-	-	(4 090)	-	-	-	-	-	440 431	(4 090)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. 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.	528	(252)	-	(528)	436	(184)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	528	-	-	(252)	-	-	-	528	(252)
в том числе: Здания	За 2025 г.	528	(252)	-	(528)	436	(184)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	528	-	-	(252)	-	-	-	528	(252)

3.3. 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	436 341	-	-
в том числе: Здания	436 341	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
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	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

3.4. 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.	70 253	-	414 652	-	-	(440 431)	44 474	-
	За 2024 г.	37 829	-	32 424	-	-	-	70 253	-
в том числе: Инвестиционная	За 2025 г.	70 253	-	414 652	-	-	(440 431)	44 474	-

недвижимость	3а 2024 г.	37 829	-	32 424	-	-	-	70 253	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Дебиторская задолженность

4.1. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	36	-	25 686	-	-	-	-	-	25 722	-
	За 2024 г.	36	-	-	-	-	-	-	-	36	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	13 011	-	-	-	-	-	13 011	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	11 856	-	-	-	-	-	11 856	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	113	-	-	-	-	-	113	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	36	-	706	-	-	-	-	-	742	-
	За 2024 г.	36	-	-	-	-	-	-	-	36	-
Итого	За 2025 г.	36	-	25 686	-	-	-	-	X	25 722	-
	За 2024 г.	36	-	-	-	-	-	-	X	36	-

5. Обязательства

5.1. 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.	722 550	77 320	32 952	(77 166)	-	755 656	
	За 2024 г.	689 523	67 050	32 585	(66 608)	-	722 550	
в том числе: Долгосрочные займы, в том числе проценты	За 2025 г.	722 550	77 320	32 952	(77 166)	-	755 656	
	За 2024 г.	689 523	67 050	32 585	(66 608)	-	722 550	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	385	36 612	-	(385)	-	36 612	
	За 2024 г.	49	385	-	(49)	-	385	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	105	14 395	-	(105)	-	14 395	
	За 2024 г.	49	105	-	(49)	-	105	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	17 091	-	-	-	17 091	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	279	-	-	(279)	-	-	
	За 2024 г.	-	279	-	-	-	279	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	4 283	-	-	-	4 283	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	834	-	-	-	834	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	9	-	-	-	9	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	722 935	113 932	32 952	(77 551)	X	792 268	
	За 2024 г.	689 572	67 435	32 585	(66 657)	X	722 935	

5.2. 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.	-	34	30	-	4
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	34	30	-	4
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1	-
Затраты на оплату труда	322	-
Отчисления на социальные нужды	98	-
Амортизация	4 274	253
Прочие затраты	18 065	364
Итого по элементам	22 760	617
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	22 760	617