

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «НАГАТИНО-СЕРВИС»
ЗА 2025 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Общество с Ограниченной Ответственностью «Нагатино-Сервис» (имеуемое в дальнейшем по тексту Общество) зарегистрировано 08 апреля 2009г. за ОГРН 1097746203807 выданным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Адрес местонахождения Общества: 115437, город Москва, внутренний территориальный городской муниципальный округ Даниловский, проспект Андропова, д.18, помещение 8/13

Телефон: +7 (495) 663-35-26 (+внутренний номер пользователя)

E-mail: info@nagatino-service.ru

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Нагатино-Сервис».

Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «Нагатино-Сервис».

Официальное название Общества в латинской транскрипции: ООО «Nagatino-Service»

Сокращенное фирменное наименование Общества в латинской транскрипции: ООО «Nagatino-Service»

- идентификационный статистический код предприятия ОКПО - 60530773,
- код организационно-правовой формы (ОКОПФ) - 12300,
- основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 81.10 Деятельность по комплексному обслуживанию помещений;
- Идентификационный налоговый номер (ИНН) – 7725667193
- Код причины постановки на учет (КПП) - 772501001

Участниками Общества являются:

- АО «Специализированный застройщик «Московский бизнес инкубатор»
ИНН 7725237240, владеет 50% доли уставного капитала;
- ООО «КварталСервис» ИНН 7725788695, владеет 50% доли уставного капитала.

Конечные бенефициары:

- физическое лицо Евтушенков Владимир Петрович, гражданин РФ, ИНН 7710000084662, долей участия 49,2%;
- физическое лицо Пономаренко Денис Анатольевич, гражданин РФ, ИНН 770408382374, долей участия 25%;
- физическое лицо Тихомирова Любовь Алексеевна, гражданка РФ, ИНН 772205012406, долей участия 25%.

Органами управления и контроля Общества являются:

- Общее собрание участников Общества – высший орган;
- Генеральный директор Общества- единоличный исполнительный орган.

Статус и порядок деятельности Общего собрания участников Общества и Генерального директора определены и осуществляются в соответствии с Уставом Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Общества.

В 2025 году Общество имело в своем составе следующие обособленные подразделения, которые не выделены на отдельный баланс, не имеют расчетного счета и не обладают правами юридического лица:

	Название обособленного подразделения	Адрес	КПП
1	Обособленное подразделение	Московская область	507845001

2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС КОМПАНИИ

Общество является юридическим лицом, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законодательством, с момента государственной регистрации и внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц, в соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации.

3. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли от осуществления деятельности по комплексному обслуживанию помещений и иных видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством.

Виды экономической деятельности, заявленные в ЕГРЮЛ:

ОСНОВНОЙ:

81.10 Деятельность по комплексному обслуживанию помещений

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ:

38.1 Сбор отходов

38.2 Обработка и утилизация отходов

43.21 Производство электромонтажных работ

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

43.31 Производство штукатурных работ

43.32 Работы столярные и плотничные

43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен

43.34 Производство малярных и стекольных работ

43.91 Производство кровельных работ

68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

- 68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 68.31.4 Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
- 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
- 81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая
- 81.29.9 Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки

Общество ведет лицензионную деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений. Лицензия выдана 27.04.2018 г. Главным управлением МЧС России по г. Москве № 8-Б/02387.

Общество является действующим членом Саморегулируемой организации Ассоциация строителей «СТРОЙ-АЛЬЯНС» (НОСТРОЙ), в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов). Рег. номер 1334.

4. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

4.1. Учетная политика определяет способы организации бухгалтерского учета Общества (группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, организации документооборота, инвентаризации, способы применения счетов бухгалтерского учета, системы регистров бухгалтерского учета, обработки информации и иные способы и приемы) с целью подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Бухгалтерская отчетность организации сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Методологической основой для составления финансовой отчетности Общества являются:

- Федеральный Закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положения по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 №180н;
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17.09.2020 №204н;
- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденные приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.05.2022 №86н;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2018 №208н;
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.04.2021 №62н;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденное приказом Минфина России от 29.07.98г. №34н;
- Приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению»
- Другие нормативные документы.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в денежном выражении (в рублях РФ) путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения, способом двойной записи.

Учетная политика предприятия выработана на основании требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету:

- полнота,
- достоверность,
- своевременность,
- осмотрительность,
- приоритет содержания над формой,
- непротиворечивость,
- рациональность.

А также на основании следующих допущений:

- допущение имущественной обособленности,
- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности,
- допущение последовательности применения учетной политики.

4.2. Изменения в учетной политике Общества за 2025 год

В отчетном периоде Общество применяло учетную политику (в новой редакции) в соответствии с приказом по предприятию №НС-24/21-од от 30.12.2024 г.

Изменения в учетной политике с 01.01.2025 г. связаны с вступлением в действие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», в связи с чем утверждены формы БФО и началом применения ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Утверждена форма универсального передаточного документа при расчетах с контрагентами. Универсальный передаточный документ и универсальный корректировочный документ, составляются по правилам, приведенным в Письмах ФНС от 21.10.2013 N ММВ-20-3/96@ и от 17.10.2014 N ММВ-20-15/86@., утверждены в качестве Приложения к учетной политике. УПД применяется со статусом I.

УПД используется для оформления следующих операций:

- отгрузка товаров;
- передача имущественных прав;
- передача результатов выполненных работ;
- подтверждение факта оказания услуг;
- отгрузка товаров (работ, услуг) в рамках договора комиссии (агентского договора).

Учет основных средств

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше установленного лимита 100 тысяч рублей.

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.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. (Основание: п.5 ФСБУ 6/2020)

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС, затраты на дооборудование ОС, не улучшающие его технические и служебные характеристики, затраты на техосмотр, техобслуживание ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости основного средства.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

Ремонты:

- капитальный ремонт, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному ресурса объекта с заменой или восстановлением любых его частей, включая базовые. Значение ресурса объекта, близкое к полному, устанавливается в документации.
- средний ремонт - ремонт, выполняемый для восстановления исправности и частичного восстановления ресурса объекта с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры и контролем технического состояния объекта в объеме, предусмотренном в документации.
- текущий ремонт - ремонт, выполняемый для обеспечения или восстановления работоспособности объекта и состоящий в замене и/или восстановлении отдельных легкодоступных его частей.

Основание: п. 2.3.6-2.3.9 ГОСТ 18322-2016 «Межгосударственный стандарт технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения.»

Суждение о типе (классификации) ремонтов: капитальный, средний или текущий выносится главным инженером либо генеральным директором и оформляется служебной запиской.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в составе ППА.

(Основание: п. 4 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008)

Объект основных средств, состоящий из нескольких частей, может быть принят на учет в качестве одного инвентарного объекта со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 15% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом. Уровень существенности; различия сроков полезного использования различных частей объектов основных средств, устанавливается равным двум годам. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

При признании объекта основным средством в бухгалтерском учете определяются следующие элементы амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина от 03.11.2020 N ИС-учет-29):

- срок полезного использования ОС,
- его ликвидационная стоимость,
- способ начисления амортизации.

Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. По основным средствам, не включенным в амортизационные группы, срок полезного использования определяется по данным технических паспортов и других документов, содержащих необходимые сведения, при их отсутствии, на основании оценки ответственных лиц и распоряжения руководителя организации.

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

В отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Критерий существенности при пересмотре ликвидационной стоимости.

Для основных средств группы «Транспортные средства (легковые автомобили)» ликвидационная стоимость считается **существенной**, если её расчётный размер составляет 35% и более от первоначальной стоимости объекта; в этом случае организация пересматривает амортизируемую величину и размер амортизации. При меньшей доле изменение ликвидационной стоимости признаётся несущественным и может не приводить к пересмотру амортизации.

Пересмотр элементов амортизации ОС осуществляется комиссией в течение года при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их изменении, а также на конец каждого года. (п. 37 ФСБУ 6/2020).

Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений, перспективно (п. 37 ФСБУ 6/2020, п. 4 ПБУ 21/2008).

Амортизация

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

Ежегодно перед составлением отчетности осуществляется проверка основных средств и капвложений на обесценение, согласно правилам МСФО 36 «Обесценение активов». При наличии признаков обесценения определяется возмещаемая стоимость. Если она меньше балансовой стоимости, то на разницу между стоимостями признается убыток от обесценения. (Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020, п. 17 ФСБУ 26/2020).

Переоценка объектов ОС не производится.

В случае выдачи авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов основных средств, суммы выданных авансов и предварительной оплаты отражаются в бухгалтерском балансе в разделе I "Внеоборотные активы". Таким образом в показатель строки 1150 включаются суммы выданных авансов за вычетом НДС

(пп. "а" п. 11, пп. "г" п. 23 ФСБУ 26/2020, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01), НДС в балансе отражается в качестве оборотного актива.

Учет материально-производственных запасов

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, используемые для производства продукции, выполнения работ, оказания услуг, а также для продажи в ходе обычной деятельности в рамках обычного операционного цикла Общества. В соответствии с осуществляемыми видами деятельности Общества обычным операционным циклом является период не более 12 месяцев.

Запасы учитываются по фактической себестоимости с отражением в учете на счете 10 «Материалы».

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

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

(Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)

Учет списания запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов и ином выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней стоимости. (Основание: п. 36 ФСБУ 5/2019).

Запасы оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости по итогам месяца. (Основание: п. 36 ФСБУ 5/2019).

Ежегодно перед составлением отчетности осуществляется проверка запасов на обесценение, согласно правилам МСФО 36 «Обесценение активов». При наличии признаков обесценения определяется чистая стоимость продаж на основании информации, полученной из СМИ. Если она меньше фактической себестоимости, то на разницу создается резерв под обесценение запасов. Оценка запасов в балансе отражается за минусом резерва под обесценение.

Авансы, уплаченные в связи с приобретением (созданием) запасов (пп. "ж" п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99) отражаются в составе запасов по строке 1210 «Запасы».

Для обобщения информации о наличии и движении товарно-материальных ценностей, приобретенных в качестве товаров для перепродажи использовать счет 41 «Товары».

Товары, приобретенные для перепродажи, оценивать по покупным ценам (по фактической себестоимости).

Затраты по приобретению включаются в стоимость товаров и учитываются на счете 41 «Товары».

Товары в оптовой торговле учитываются по фактической себестоимости на счете 41 «Товары».

Способ списания товаров, приобретенных для перепродажи, по средней себестоимости.

Затраты по доставке товаров, производимые до момента их передачи в продажу включаются в фактическую себестоимость.

На счете 41 «Товары» осуществляется учет движения товаров без НДС. Списание указанных товаров и готовой продукции на счет 90 «Продажи» субсчет 2 «Себестоимость продаж» по фактической себестоимости».

Основание: ФСБУ 5/2019

Учет аренды

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2018 г. №208н.

Учет при получении имущества в аренду

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

Организация не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев при одновременном выполнении условий, установленных в пункте 12 ФСБУ 25/2018:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Проценты на обязательство по аренде начисляются раз в месяц исходя из расчета процента дисконтирования.

Стоимость ППА погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Амортизация ППА начисляется линейным способом.

Начисление амортизации ППА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ППА в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации ППА прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ППА с бухгалтерского учета.

Право пользования активом не переоценивается.

Если Организация принимает решение не признавать ППА и обязательство по аренде, то арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет финансовых вложений

Учет ведется на основании ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н (в редакции Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 № 116 н, от 27.11.2006 N 156н, от 25.10.2010 N 132н, от 08.11.2010 N 144н, от 27.04.2012 N 55н)

Для целей настоящего Положения для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи

(погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.). (ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»)

В соответствии с п. 3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- прочие виды вложений, удовлетворяющие условиям п. 2 ПБУ 19/02.

Единица бухгалтерского учета финансовых вложений выбирается организацией самостоятельно, таким образом, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих вложениях, а также надлежащий контроль за их наличием и движением. В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования единицей финансовых вложений может быть серия, партия и т.п. однородная совокупность финансовых вложений.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является Общество, организациям-заемщикам и т.п.).

Формирование первоначальной стоимости

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Фактические затраты на приобретение активов в качестве финансовых вложений принимаются к учету согласно перечню, приведенному в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н (в редакции Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 № 116 н, от 27.11.2006 N 156н, от 25.10.2010 N 132н, от 08.11.2010 N 144н, от 27.04.2012 N 55н, от 06.04.2015 №57н).

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях, установленных ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» и законодательством.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Основание: п.20, 24 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н.

К финансовым вложениям первой группы могут быть отнесены только ценные бумаги. К финансовым вложениям второй группы могут быть отнесены:

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций,
- предоставленные другим организациям займы,
- депозитные вклады в кредитных организациях,

- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, Учет депозитных вкладов в кредитные организации (депозиты).

Депозиты, которые отнесены к финансовым вложениям и депозиты, которые отнесены к денежным эквивалентам принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость равна сумме денежных средств, размещенных на депозитном счете в банке (п. п. 8, 9 ПБУ 19/02).

Денежные средства, внесенные на депозитный счет, в качестве финансовых вложений в бухгалтерском учете учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».

Денежные средства, внесенные на депозитный счет, открытый в кредитной организации до востребования, учитываются в качестве денежных эквивалентов и в бухгалтерском учете учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55-3 «Депозитные счета».

Резерв под обесценение финансовых вложений.

Если по финансовым вложениям не определяется текущая рыночная стоимость, они отражаются в бухгалтерском учете и БФО на отчетную дату по первоначальной стоимости. При выявлении признаков обесценения по таким вложениям требуется создавать резерв.

Обесценением финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается устойчивое существенное снижение стоимости этих финансовых вложений ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных вложений в обычных условиях ее деятельности. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость финансовых вложений существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в сторону ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости финансовых вложений.

Если по результатам проверки на обесценение выявляется дальнейшее снижение расчетной стоимости финансовых вложений, то сумма ранее созданного резерва корректируется в сторону его увеличения и уменьшения финансового результата (в составе прочих расходов счет 91 «Прочие доходы и расходы»).

Если по результатам проверки на обесценение финансовых вложений выявляется повышение их расчетной стоимости, то сумма ранее созданного резерва корректируется в сторону его уменьшения и увеличения финансового результата (в составе прочих доходов счет 91 «Прочие доходы и расходы»).

Если на основе имеющейся информации Общество делает вывод, что финансовое вложение более не удовлетворяет критериям устойчивого существенного снижения стоимости, а также при выбытии финансовых вложений, расчетная стоимость которых вошла в расчет резерва под обесценение финансовых вложений, сумма ранее созданного резерва под обесценение по данным финансовым вложениям относится на финансовые результаты у организации (в составе операционных доходов) в конце года или того отчетного периода, когда произошло выбытие финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года, при наличии признаков обесценения.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости.

Отражение в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

В бухгалтерском балансе информация о депозитах, отнесенных к финансовым вложениям, отражается в составе финансовых вложений.

- по строке 1170 "Финансовые вложения" бухгалтерского баланса указывается стоимость долгосрочных финансовых вложений, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев.

- по строке 1240 "Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" показывается информация о финансовых вложениях организаций, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев.

Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты".

Депозитный вклад, который не является денежным эквивалентом, относится к инвестиционным операциям и отражается в форме Отчета о движении денежных средств следующим образом:

перечисление на Депозитный вклад денежных средств отражается по строке 4223, а возврат денежных средств с Депозитного вклада на расчетный счет - по строке 4213.

Проценты по Депозитному вкладу, поступившие на расчетный счет, отражаются по строке 4214 (п.10 ПБУ 23/2011).

Депозитный вклад, который является денежным эквивалентом, отражается в форме Отчета о движении денежных средств следующим образом: размещение денежных средств и их возврат не отражается. Остаток по депозитному вкладу включается в строки 4450 и 4500

Проценты по Депозитному вкладу, поступившие на расчетный счет, отражаются по строке 4119. (п.п. 6,9 ПБУ 23/2011).

Учет доходов

Доходами признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

доходы от обычных видов деятельности;

прочие доходы.

Обычными видами деятельности Общества признается:

Оказание эксплуатационных услуг, как эксплуатирующей организацией;

Введение технического надзора;

Санитарно-технические работы, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха, техническое обслуживание данных систем;

Уборка помещения и территории;

Эксплуатация инженерных сетей;

Прочие дополнительные работы, связанные с деятельностью эксплуатирующей организации;
Агентские услуги.

Характеристика эксплуатационных услуг.

Эксплуатационные услуги:

- а) Обслуживание Зданий и территории (за исключением инженерных систем);
- б) Обслуживание инженерных систем Зданий.

Доход от сдачи имущества в аренду относится к доходу от обычной деятельности, в том случае, если организация сдает имущество в аренду на систематической основе. Согласно п.3 ст.120 Налогового кодекса РФ, понятие систематичности используется в значении два раза и более в течение календарного года.

В составе доходов от обычной деятельности признается выручка, под которой понимаются валовые поступления экономических выгод за период, возникающих в ходе обычной (основной) деятельности компании, когда их результатом является прирост капитала, отличный от прироста капитала за счет взносов участников Общества.

Выручка включает только валовые поступления экономических выгод, полученных или подлежащих получению компанией в отношении себя. Суммы, полученные в пользу третьей стороны, такие как, например, налоги (в том числе НДС) не являются экономическими выгодами.

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). Сумма выручки, возникающей от операции, определяется договором между покупателем и компанией.

Доход признается в том периоде, в котором он фактически возник.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в бухгалтерском учете на счете 90.1 «Продажи» с аналитическим учетом доходов по их видам.

Доходы, отличные от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Учет расходов

Для учета затрат применяются следующие синтетические счета:

- 20 «Основное производство»
- 25 «Общепроизводственные расходы»
- 26 «Общехозяйственные расходы»

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы организации подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности (производственные, коммерческие и управленческие расходы);
- прочие расходы, в том числе чрезвычайные расходы.

В бухгалтерском учете себестоимость определяется по сокращенной (усеченной) производственной себестоимости, в состав себестоимости включают:

- прямые расходы, которые учитываются на счете 20 «Основное производство»;
- общепроизводственные расходы, которые учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы».

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении, или иной форме или величине кредиторской задолженности.

Аналитический учет ведется по статьям расходов.

Прямые расходы относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода по мере реализации выполненных работ (оказанных услуг), в стоимости которой они учтены, с учетом положений настоящего пункта Положения об учетной политике организации.

Расходами, которые относятся на себестоимость оказываемых услуг, признаются:

- все материальные расходы, кроме общехозяйственных (управленческих) расходов;
- расходы на оплату труда и страховых взносов персонала, участвующего в процессе оказания услуг (кроме административно-управленческого персонала);
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в процессе оказания услуг. (Основание: п.9 ПБУ 10/99)
- затраты, которые непосредственно связаны с выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы, относимые на себестоимость всех видов, оказываемых услуг, формируют финансовый результат от оказания услуг в последний день текущего месяца. (Основание: пункты 16 и 18 ПБУ 10/99)

Прямые расходы, накопленные на счете 20 «Основное производство», ежемесячно полностью списываются в Дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж».

Списание 25 счета «Общепроизводственные расходы» в дебет 20 счет «Основное производство» производится в соответствии с определенным алгоритмом распределения накладных расходов, он основывается на ряде допущений без ущерба для достоверности результата. Общепроизводственные расходы на счете 25 ведутся по отдельным подразделениям организации, бизнес единицам и статьям затрат, выполненным этими подразделениями. Для списания общепроизводственных расходов в дебет счета 20 предварительно вычисляется база распределения и общепроизводственные расходы подразделения распределяются по видам деятельности пропорционально базе распределения. База распределения - это прямые расходы данного подразделения по состоянию на последнюю дату налогового учета.

Косвенные расходы – это затраты на управленческие нужды, не связанные непосредственно с производственным процессом, учитываются на счете

26 «Общехозяйственные расходы». Организация формирует сокращенную производственную себестоимость с отнесением ежемесячно накопленных общехозяйственных расходов в полном объеме со счета 26 «Общехозяйственные расходы» на счет 90.8 «Управленческие расходы» без распределения по видам деятельности.

Косвенные расходы признаются для целей налогообложения прибыли в том отчетном (налоговом) периоде, в котором произведены.

При организации учета доходов и расходов Общество руководствуется ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 32н. (в редакции от 06.04.2015 №57н) и ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. №

33н. (в редакции Приказов МФ РФ от 30.12.99 № 107н, от 30.03.2001 № 27н, от 18.09.2006 № 116н, от 27.11.2006 № 156н, от 25.10.2010 № 132н, от 08.11.2010 № 144н, от 27.04.2012 №55н, от 06.04.2015 №57н).

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, относятся к прочим расходам.

Учет резервов и оценочных обязательств

Оценочные обязательства.

К оценочным обязательствам, подлежащим отражению в годовой бухгалтерской отчетности, Общество относит обязательство перед сотрудниками по выплате отпускных за отработанное время. Величина оценочного обязательства определяется по состоянию на конец отчетного периода по каждому сотруднику, исходя из количества дней неотгуленного отпуска и среднего заработка по состоянию на отчетную дату за расчетный период с учетом суммы страховых взносов на обязательное страхование и страхования от несчастных случаев и профзаболеваний.

Общество создает оценочное обязательство на оплату отпусков путем ежемесячного начисления оценочного обязательства с использованием ежемесячного процента отчислений в резерв от фонда оплаты труда и предельной суммы отчислений в резерв. Предельная сумма отчислений в резерв и ежемесячный процент отчислений в резерв рассчитываются в «Расчете (Смете) ежемесячного процента отчислений в резерв на оплату отпусков на текущий год» на 31 декабря предыдущего года. Ежемесячный процент отчислений в резерв применяется к начислениям, которые попадают в расчет отпускных с учетом регрессии по страховым взносам.

Оценочное обязательства перед сотрудниками по выплате отпускных за отработанное время в бухгалтерском учете отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат. Использование сумм начисленного обязательства подлежит отражению на дату начисления работнику отпускных за ранее отработанное время в предыдущих отчетных периодах и не использованных на текущий момент по дебету счета 96 «Резервы предстоящих расходов» и кредиту счетов 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» и 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».

Выявленные по состоянию на конец года суммы излишне начисленного оценочного обязательства списываются в уменьшение общехозяйственных / общепроизводственных расходов.

Резерв по сомнительным долгам

Сомнительным долгом может быть признана любая дебиторская задолженность, отраженная по дебету счетов 60, 62, 76.

- Сомнительным признается долг перед организацией, который с высокой вероятностью не будет погашен полностью или частично в сроки установленные договором (п. 70 Положения по бухучету N 34н, Письма Минфина от 14.01.2015 N 07-01-06/188, от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся в конце отчетного периода экспертным способом. Резерв создается по каждому сомнительному долгу в сумме, которая, по мнению организации, с высокой вероятностью не будет погашена.

- Сомнительным долгом перед организацией признается дебиторская задолженность, которая не погашена в установленные договором, при этом срок просрочки платежа составляет более 90 календарных дней, при условии, что такая задолженность не обеспечена соответствующими гарантиями в таком случае отчисления в резерв производятся в размере 100% от суммы задолженности.

При оценке дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по

сомнительным долгам учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- обеспеченность долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

В зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных выше, резервы по сомнительным долгам создаются по состоянию на 31 декабря.

По состоянию на 31 декабря, организация проводит:

- инвентаризацию расчетов с покупателями и прочими дебиторами,
- инвентаризацию резерва по сомнительным долгам, начисленным за отчетный период.

По результатам инвентаризаций, организация может скорректировать резерв в сторону доначисления либо восстановления.

Резерв по договорным обязательствам.

В бухгалтерском учете создается Резерв по договорным обязательствам. Резерв создается на конец года при обнаружении предстоящих убытков от исполнения договора, либо по претензиям и искам.

Признать оценочные обязательства в бухучете можно при одновременном соблюдении таких условий п. 5 ПБУ 8/2010:

- Организация приняла обязательство, избежать которое невозможно, его возникновение возникло в результате прошлых событий. Либо с большой долей вероятности можно утверждать, что есть обязанность совершить определенные действия (вытекающая, к примеру, из договора). Причем от исполнения этой обязанности организация не может уклониться;
- в результате исполнения этой обязанности существует вероятность уменьшения экономических выгод;
- Размер обязательства может быть оценен конкретной суммой, т.е. можно обоснованно определить сумму оценочного обязательства.

Проверка наличия оценочного обязательства происходит ежегодно на 31 декабря.

События после отчетной даты

К событиям после отчетной даты относятся (п. 5 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»):

- события, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых Общество вело свою деятельность;
- события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество ведет свою деятельность.

Существенное событие после отчетной даты подлежит отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год независимо от положительного или отрицательного его характера для Общества. Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями

бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации (п. 6 ПБУ 7/98).

События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых Общество вело свою деятельность, отражаются в бухгалтерском учете заключительными оборотами отчетного периода до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности и показываются по соответствующим строкам бухгалтерской отчетности в общеустановленном порядке (п. 9 ПБУ 7/98).

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество ведет свою деятельность, раскрываются в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Учет налога на прибыль

Общество ведет учет налога на прибыль в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минфина России от 20.11.2018 г. №236н «О внесении изменений в Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19.11.2020 г. №114н».

В соответствии с учетной политикой и на основании п. 22 ПБУ 18/02 Общество использует способ определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п. 22 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в отдельных статьях баланса.

Уровень существенности. Показатели отчетности

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих дополнительному представлению в пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов. Под общим итогом соответствующих данных понимается:

в форме №1 – валюта баланса;

В форме №2:

- для доходов от продаж (по основным видам деятельности) - это показатель выручки (строка 2110),

- для расходов по основным видам деятельности – это показатели расходов (строки 2120, 2210, 2220)

- для прочих доходов и прочих расходов – это показатели доходов (строка 2340) и соответственно расходов (строка 2350).

в форме №4 - общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При подготовке бухгалтерской отчетности Обществом соблюдены ключевые требования ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н. Показатели отчетности сформированы с учетом принципов последовательности, сопоставимости, существенности, нейтральности и обеспечивают полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за 2025 год.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс. рублей.

Период, за который составлена отчетность: с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.

5.1. Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства	1150	130 256	115 777	70 592
в том числе:				
Основные средства в организации	11501	47 424	50 157	36 198
Незавершенное строительство	11502	68 607	59 265	34 393
Права пользования активами	11503	10 358	6 355	-
Иные незавершенные капитальные вложения	11504	3 867	-	-

Информация о наличии и движении основных средств в разрезе групп приведена в Таблице.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения	поступило	списано		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	97 985	(47 828)	4 437	(7 352)	6 395	(6 213)	95 070	(47 646)
	3а 2024 г.	76 833	(40 635)	23 421	(2 269)	2 269	(9 462)	97 985	(47 828)
в том числе:									
Здания	3а 2025 г.	36 660	(25 804)	-	(104)	104	(1 501)	36 556	(27 200)
	3а 2024 г.	36 660	(19 685)	-	-	-	(6 118)	36 660	(25 804)
Сооружения	3а 2025 г.	796	(689)	-	-	-	(7)	796	(689)
	3а 2024 г.	796	(466)	-	-	-	(223)	796	(689)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	6 056	(5 616)	-	(4 914)	4 914	(138)	1 142	(1 041)
	3а 2024 г.	6 056	(5 560)	-	-	-	(257)	6 056	(5 816)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	4 214	(3 058)	-	(372)	372	(430)	3 841	(3 115)
	3а 2024 г.	4 214	(2 596)	-	-	-	(462)	4 214	(3 058)
Транспортные средства	3а 2025 г.	21 960	(9 845)	2 277	(1 180)	223	(3 839)	23 057	(13 480)
	3а 2024 г.	13 065	(10 179)	11 163	(2 269)	2 269	(1 935)	21 960	(9 845)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	678	(678)	-	(432)	432	-	245	(245)
	3а 2024 г.	678	(637)	-	-	-	(41)	678	(678)
Земельные участки	3а 2025 г.	18 121	-	1 680	-	-	-	19 801	-
	3а 2024 г.	13 545	-	4 576	-	-	-	18 121	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	9 500	(1 939)	481	(349)	349	(298)	9 632	(1 888)
	3а 2024 г.	1 818	(1 513)	7 682	-	-	(426)	9 500	(1 939)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2025г. Обществом проведена проверка элементов амортизации основных средств на соответствие условиям использования, установлено, что изменение элементов амортизации не требуется.

По состоянию на 31.12.2025 г проведено тестирование на обесценение, признаков обесценения не выявлено, возмещаемая стоимость ОС больше балансовой.

По состоянию на 31.12.2025 основных средств, находящихся в залоге, нет.

Капитальные вложения на создание основных средств за 2024-2025гг

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода
		фактические затраты	затраты	фактические затраты
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	59 265	9 342	68 607
	3а 2024 г.	34 393	24 871	59 265
в том числе:				
50:01:0060371:654	3а 2025 г.	4 533	-	4 533
	3а 2024 г.	4 533	-	4 533
50:01:60384:346	3а 2025 г.	3 291	-	3 291
	3а 2024 г.	2 390	901	3 291
50:01:0060384:347	3а 2025 г.	3 368	-	3 368

	3а 2024 г.	2 452	917	3 368
50:01:0060384:348	3а 2025 г.	4 326	-	4 326
	3а 2024 г.	3 387	939	4 326
50:01:0060384:349	3а 2025 г.	3 617	-	3 617
	3а 2024 г.	2 704	913	3 617
50:01:0060371:792	3а 2025 г.	18 381	7 636	26 017
	3а 2024 г.	-	18 381	18 381
система водоснабжения (территория)	3а 2025 г.	619	-	619
	3а 2024 г.	619	-	619
система электроснабжения (территория)	3а 2025 г.	2 776	286	3 062
	3а 2024 г.	2 776	-	2 776
50:01:0060371:708	3а 2025 г.	-	43	43
	3а 2024 г.	-	-	-
50:01:0060371:1236	3а 2025 г.	15 567	-	15 567
	3а 2024 г.	12 746	2 820	15 567
50:01:0060371:794	3а 2025 г.	951	-	951
	3а 2024 г.	951	-	951
50:01:0060371:649	3а 2025 г.	666	-	666
	3а 2024 г.	666	-	666
50:01:0060371:829	3а 2025 г.	1 169	-	1 169
	3а 2024 г.	1 169	-	1 169
Здание жилое (353)	3а 2025 г.	-	1 377	1 377
	3а 2024 г.	-	-	-

5.1.1 Аренда основных средств

Общество применяет порядок учета операций по аренде в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2018 №208н

Информация о наличии прав пользования активами (далее-ППА)

Тыс. руб.

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		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	7 944	(1 589)	14 797	(7 944)	7 944	(10 794)		14 797	(4 439)
	3а 2024 г.	-	-	19 070	(11 127)	543	(2 131)		7 944	(1 589)
в том числе:										
Недвижимое имущество (офисные помещения)	3а 2025 г.	7 944	(1 589)	14 797	(7 944)	7 944	(10 794)		14 797	(4 439)
	3а 2024 г.	-	-	13 369	(6 425)	543	(2 131)		7 944	(1 589)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 702	(5 702)	-	-		-	-

Информация о наличии ППА в разрезе предметов аренды на 31.12.2025 г.

Договор аренды	Предмет аренды	Арендодатель	Срок аренды	Первоначальная стоимость ППА, тыс. руб.	Накопленная амортизация ППА на 31.12.2025, тыс. руб.
КС-25-19 от 29.08.2025г.	Аренда офисных помещений с 01.09.2025г.	ООО «КварталСервис»	13мес	6 751	2 025
	Аренда офисных помещений с 01.09.2025г.			8 046	2 414
			ИТОГО	14 797	4 439

Информация о наличии ППА в разрезе предметов аренды на 31.12.2024 г.

Договор аренды	Предмет аренды	Арендодатель	Срок аренды	Первоначальная стоимость ППА, тыс. руб.	Накопленная амортизация ППА на 31.12.2024, тыс. руб.
КС-24-28 от 01.10.2024г.	Аренда офисных помещений с 01.10.2024г.	ООО «КварталСервис»	11мес	7 944	1 589
ИТОГО				7 944	1 589

В отчетном периоде Общество использовало право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018 и не признало в бухгалтерском учете ППА и обязательства по аренде в отношении договоров аренды:

Договор аренды	Предмет аренды	Арендодатель	Основания для использования права согласно п.11 ФСБУ 25/2018
КС-24-28 от 01.10.2024	Аренда парковочных мест в паркинге	ООО «КварталСервис»	Срок аренды на дату предоставления предмета аренды не превышает 12 месяцев; Договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору; Отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; Предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.
КС-25-1 от 29.08.2025	Аренда парковочных мест в паркинге	ООО «КварталСервис»	Срок аренды на дату предоставления предмета аренды не превышает 12 месяцев; Договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору; Отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его

			справедливой стоимости на дату выкупа; Предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.
--	--	--	---

5.1.2. Аренда

Объекты учета аренды по договорам, действовавшим в отчетном периоде, в которых Общество являлось арендодателем, классифицированы в качестве объектов учета операционной аренды и учитывались Обществом в соответствии с пп.41-42 ФСБУ 25/2018.

Предоставление объектов учета в операционную аренду не является основным видом деятельности Общества. Доход по операционной аренде в 2025 году составил 265 тыс. руб. (в 2024 году – 224 тыс. руб.).

В течение отчетного периода Общество не предоставляло объекты основных средств в неоперационную (финансовую) аренду.

5.2. Запасы

В составе запасов в бухгалтерской отчетности (по стр.1210 формы №1 (Бухгалтерский баланс) отражены:

- сырье и материалы (сальдо по бухгалтерскому счету 10 «Материалы»),

Информация о наличии и движении запасов в разрезе групп за период: 2024г. и 2025г. приведена в Таблице.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	описано		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.	11 826	(7 280)	151 699	(152 293)	-	5 680	X	X	11 233	(1 600)
	За 2024 г.	9 891	-	159 430	(157 495)	-	(7 280)	X	X	11 826	(7 280)
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	11 826	(7 280)	12 468	(6 584)	-	5 680	(6 478)	-	11 233	(1 600)
	За 2024 г.	9 891	-	21 686	(9 818)	-	(7 280)	(9 933)	-	11 826	(7 280)
Товары	За 2025 г.	-	-	554	(564)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на основную деятельность	За 2025 г.	-	-	138 677	(145 155)	-	-	6 478	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	137 744	(147 578)	-	-	9 933	-	-	-

По состоянию на конец отчетного периода (на 31.12.2025г.) запасов ограниченных в обороте нет.

По состоянию на конец отчетного периода (на 31.12.2025г.) выявлены признаки обесценения запасов в результате чего создан резерв обесценения запасов.

5.3. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Дебиторская задолженность	1230	66 614	75 376	58 335
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		28 655	28 949	30 858
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 068	12 154	4 650

Расчеты по налогам и сборам		8289	3 841	2 705
Расчеты с персоналом по прочим операциям		6 700	7 184	6 988
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		20 902	23 248	13 134

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности по видам период: 2024-2025 гг. приведена в Таблице.

Тыс. руб.

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	в восстановительный резерв			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	83 182	(7 816)	46 503	29	(47 512)	-	(4 540)	-	82 212	(15 536)
	3а 2024 г.	64 739	(6 404)	57 441	-	(38 988)	-	(1 403)	-	83 192	(7 816)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	12 154	-	1 985	-	(3 817)	-	-	-	10 322	(8 254)
	3а 2024 г.	4 650	-	12 016	-	(4 511)	-	-	-	12 154	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	36 765	(7 816)	29 252	-	(30 016)	-	(4 540)	-	36 909	(7 344)
	3а 2024 г.	49 650	(6 404)	10 574	-	(23 459)	-	(1 403)	-	36 765	(7 816)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	23 248	-	10 547	29	(12 922)	-	-	-	20 902	-
	3а 2024 г.	750	-	32 947	-	(10 449)	-	-	-	23 248	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	3 841	-	4 719	-	(271)	-	-	-	8 289	-
	3а 2024 г.	2 705	-	1 204	-	(68)	-	-	-	3 841	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	7 184	-	-	-	(484)	-	-	-	6 700	-
	3а 2024 г.	6 988	-	700	-	(504)	-	-	-	7 184	-
Итого	3а 2025 г.	83 182	(7 816)	46 503	29	(47 512)	-	(4 540)	X	82 212	(15 536)
	3а 2024 г.	64 739	(6 404)	57 441	-	(38 988)	-	(1 403)	X	83 192	(7 816)

Дебиторская задолженность в виде авансов поставщикам представляет собой уплаченные авансы в связи с приобретением услуг.

Задолженность с истекшим сроком исковой давности отсутствует.

5.4. Денежные средства

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	591	2 768	442
в том числе:				
Расчетные счета		591	2 768	442

Общество не имеет денежных средств, ограниченных в использовании.

5.5. Финансовые вложения

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения долгосрочные	1170	160 000	-	
в том числе:				
Предоставленные займы		160 000	-	
Финансовые вложения краткосрочные	1240	184 190	290 170	258 768
в том числе:				
Банковские депозиты		179 160	178 050	258 768
Сделки РЕПО с КСУ		5 030	12 120	

Расшифровка финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025 г.

Объект финансовых вложений	Вид вложений	Договор	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Дата инвестиции	Срок инвестиции
Финансовые вложения долгосрочные					
ООО «КварталСервис»	Займ (7%)	Договор займа №25/11-01 от 01.11.2025г.	80 000	05.11.2025г.	15.12.2030 г.
ООО «КварталСервис»	Займ (7%)	Договор займа №25/10-01 от 02.10.2025г.	80 000	14.10.2025г.	15.12.2030 г.
Итого	X	X	160 000	x	x
Финансовые вложения краткосрочные					
ПАО «МТС-Банк»	Банковские депозиты	Дог. ВД-147820/25 от 30.12.2025г.	500	30.12.2025г.	12.01.2026г.
ПАО «МТС-Банк»	Банковские депозиты	Дог. ВД-146319/25 от 26.12.2025г.	12 240	26.12.2025г.	12.01.2026г.
АО «Альфа-Банк»	Банковские депозиты	Сделка от 10.12.2025г.	150 000	10.12.2025г.	12.01.2026г.
АО «Альфа-Банк»	Банковские депозиты	Сделка от 26.12.2025г.	16 000	26.12.2025г.	12.01.2026г.
АО «Альфа-Банк»	Банковские депозиты	Сделка от 30.12.2025г.	420	30.12.2025г.	12.01.2026г.
АО «Райффайзенбанк»	Сделки РЕПО с КСУ	Сделка от 30.12.2025г.	5 030	30.12.2025г.	12.01.2026г.
Итого	X	X	184 190	x	x

Расшифровка финансовых вложений по состоянию на 31.12.2024 г.

Объект финансовых вложений	Вид вложений	Договор	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Дата инвестиции	Срок инвестиции
Финансовые вложения краткосрочные					
ПАО «МТС-Банк»	Банковские депозиты	Дог.ВД-88848/24 от 26.12.2024г.	3 250	26.12.2024г.	10.01.2025г.
АО «Альфа-Банк»	Банковские депозиты	Сделка от 17.12.2024г	200 000	17.12.2024г.	10.01.2025г
АО «Альфа-Банк»	Банковские депозиты	Сделка от 25.12.2024г.	72 500	25.12.2024г.	10.01.2025г
АО «Альфа-Банк»	Банковские депозиты	Сделка от 28.12.2024г.	2 300	28.12.2024г.	10.01.2025г
АО «Райффайзенбанк»	Сделки РЕПО с КСУ	Сделка от 28.12.2024г.	12 120	28.12.2024г.	09.01.2025г.
Итого	Х	Х	290 170	х	х

5.6. Прочие оборотные и внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Прочие оборотные активы	1260	38	130	175
в том числе:				
Активы, срок погашения которых менее 12 мес.		38	130	175

5.7. Долгосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Заемные средства	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	3 295	4 261	482
Оценочные обязательства	1430			

Расшифровка по отложенным налоговым обязательствам представлена в п. 5.11 Пояснений

5.8. Кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Кредиторская задолженность	1520	29 553	42 897	35 898
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		12 823	21 492	15 391
Расчеты с покупателями и заказчиками		25	2 906	124

Расчеты по налогам и сборам		13 832	13 498	13 394
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 873	5 001	6 988

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности по видам за период: 2024-2025 г. приведена в Таблице ниже:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			На конец периода
			поступило		списано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	42 897	23 810	-	(37 153)	29 553
	3а 2024 г.	35 898	25 964	5	(18 970)	42 897
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	21 492	12 823	-	(21 492)	12 823
	3а 2024 г.	15 391	21 377	-	(15 277)	21 492
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	2 906	406	-	(3 287)	25
	3а 2024 г.	124	3 291	-	(510)	2 906
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	2 402	9 796	-	(9 325)	2 873
	3а 2024 г.	4 389	522	5	(2 514)	2 402
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	773	28	-	(420)	381
	3а 2024 г.	624	149	-	-	773
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	9 983	334	-	-	10 317
	3а 2024 г.	9 359	624	-	-	9 983
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	2 742	423	-	(31)	3 134
	3а 2024 г.	3 411	-	-	(669)	2 742
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	2 598	-	-	(2 598)	-
	3а 2024 г.	2 599	-	-	(1)	2 598
Итого	3а 2025 г.	42 897	23 810	-	(37 153)	29 553
	3а 2024 г.	35 898	25 964	5	(18 970)	42 897

Кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности нет.

5.9. Оценочные обязательства

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	89 571	142 549	(94 262)		137 858
	За 2024 г.	64 574	31 843	(6 843)		89 571
в том числе:						

Резерв на ремонт ОС	За 2025 г.	52 558		(52 558)		-
	За 2024 г.	27 561	25 000	(3)		52 558
Резерв под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	35 000		(35 000)		-
	За 2024 г.	35 000	-	-		35 000
Резерв на ремонтные работы	За 2025 г.	-	131 643	-		131 643
	За 2024 г.	-	-	-		-
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	2 013	6 886	(6 704)		2 195
	За 2024 г.	2 013	6 843	(6 843)		2 013
Резерв на ремонт теплового оборудования	За 2025 г.	-	4 020	-		4 020
	За 2024 г.	-	-	-		-

5.10. Прочие краткосрочные обязательства

В составе прочих краткосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2025г. по строке 1550 Раздела 5 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по аренде, учитываемые в соответствии с ФСБУ 25/2018 в сумме 9 689тыс.руб. сроком погашения менее 12 месяцев.

5.11. Отложенные налоговые активы и обязательства

Тыс.руб.				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2023 г
Отложенные налоговые активы	1180	39 944	5 563	241
Отложенные налоговые обязательства	1420	3 295	4 261	482

Расшифровка сальдо ОНА и ОНО по состоянию на 31.12.2025 г.

Тыс. руб.		
ПОКАЗАТЕЛИ	ОНА	ОНО
Материалы	400	
Основные средства	135	(3 164)
Арендные обязательства	2 546	
Кредиторская задолженность		(123)
Оценочные обязательства	33 916	(8)
Резервы сомнительных долгов	2 847	
Расходы будущих периодов	100	
Итого	39 944	(3 295)

Расшифровка сальдо ОНА и ОНО по состоянию на 31.12.2024 г.

Тыс. руб.		
ПОКАЗАТЕЛИ	ОНА	ОНО
Материалы	1 820	

Основные средства	200	(2 155)
Арендные обязательства	1 444	
Дебиторская задолженность		(2 099)
Кредиторская задолженность	2 099	
Оценочные обязательства		(7)
Итого	5 563	(4 261)

6. Форма №2 «Отчет о финансовых результатах»

6.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от продаж (стр.2110 формы №2)

Детализация выручки представлена в таблице ниже:

Наименование показателей	2025 г	2024 г
ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖ (СТР. 2110 ФОРМА №2)	284 604	289 928
Выручка от деятельности по комплексному обслуживанию помещений	276 290	288 940
Выручка от деятельности по чистке и прочей уборке, не включенной в другие группировки	8 314	988

Тыс. руб.

6.2. Себестоимость продаж (стр.2120 формы №2)

Детализация себестоимости представлена в таблице ниже:

Наименование показателей	2025 г	2024 г
СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ (СТР. 2120 ФОРМА №2)	(145 155)	(147 678)
Себестоимость деятельности по комплексному обслуживанию помещений	(138 973)	(142 869)
Себестоимость деятельности по чистке и уборке прочей уборке, не включенной в другие группировки	(6 182)	(4 809)

Тыс. руб.

Структура себестоимости

Наименование показателя	за 2025г.	за 2024г.
Материальные затраты	(6 478)	(9 933)
Расходы на оплату труда	(28 668)	(28 351)
Отчисления на социальные нужды	(8 618)	(9 537)
Амортизация	(15 395)	(9 432)
Прочие затраты	(85 996)	(90 425)
Итого «Себестоимость продаж»	(145 155)	(147 678)

Тыс. руб.

6.3. Управленческие расходы (стр.2220 формы №2)

Детализация управленческих расходов представлена в таблице ниже:

Наименование показателей	Тыс. руб.	
	2025 г	2024 г
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ (СТР. 2220 ФОРМА №2)	(78 609)	(73 981)

Структура управленческих расходов

Наименование статьи управленческих расходов	Тыс. руб.	
	2025 г	2024 г
Амортизация	(1 612)	(1 152)
Материальные затраты	(1 853)	(1 547)
Расходы на оплату труда	(47 829)	(45 541)
Отчисления на социальные нужды	(13 497)	(12 989)
Прочие расходы	(13 818)	(12 752)
Итого «Управленческие расходы»	(78 609)	(73 981)

6.4. Проценты к получению (стр.2320 формы №2)

Вид процентного дохода	Тыс. руб.	
	2025 г	2024 г
Проценты к получению	59 433	47 798
Итого «Проценты к получению»	59 433	47 798

Детализация процентов к получению представлена в таблице ниже:

Вид процентного дохода		Тыс. руб.	
		2025 г	2024 г
Проценты к получению		59 433	47 798
в том числе:			
-проценты к получению по сделкам РЕПО с КСУ	АО «Райффайзенбанк»	4 320	3 647
-проценты к получению по депозитам	ПАО «МТС-Банк» АО «Альфа-Банк»	53 057	42 107
-проценты к получению по выданному займу	ООО УК «ИНСАЙТ КЭПИТАЛ»		2 044
-проценты к получению по выданному займу	ООО «КварталСервис»	2 056	

6.5. Прочие доходы (стр.2340 формы №2)

Состав прочих доходов представлен в таблице ниже:

Наименование статьи прочих доходов	Сумма за 2025 г	Тыс.руб.
		Сумма за 2024 г
Госпошлина за рассмотрение иска в арбитражном суде	197	29
Оценочные обязательства по оплате труда	745	928
Прочие внереализационные доходы	111	544
Продажа ОС		800
Восстановлены резервы по сомнительным долгам		1 337
Прочие внереализационные доходы отраженные свернуто	5 680	
Итого «Прочие доходы»	6 733	3 638

6.6. Прочие расходы (стр.2350 формы №2)

Состав прочих расходов представлен в таблице ниже:

Наименование показателя	за 2025г.	Тыс.руб.
		за 2024г.
Резерв по ремонту дорогостоящих ОС		(25 000)
Резерв по сомнительным долгам		(2 815)
Госпошлина за рассмотрение иска в Арбитражном суде	(407)	(377)
Благотворительность	(3 998)	(3 000)
Расходы на услуги банка	(771)	(722)
Прочие внереализационные расходы	(11 418)	(13 049)
Прочие внереализационные расходы, отраженные свернуто	(56 391)	
Итого «Прочие расходы»	(72 985)	(44 963)

Согласно п.18.2 ПБУ 9/99 «Доходы организации» и п.21.2 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденных приказами Минфина РФ от 06.06.1999 №32н и 33н, в отчете о финансовых результатах допускается показывать прочие доходы за минусом прочих расходов, относящихся к этим доходам, если эти доходы и расходы возникают от одной и той же операции и если такое сальдирование (свертывание) не повлияет на оценку финансового положения Общества. В Форме 2 свернуто показаны следующие виды доходов и расходов:

Наименование статьи прочих расходов	Доходы	Расходы	Финансовый результат	Тыс. руб.	
				Строка формы №2 2340	2350
Доходы и расходы, связанные с реализацией основных средств	458	(957)	(498)		(498)
Резервы по сомнительным долгам	4 534	(12 322)	(7 788)		(7 788)

Резервы под обесценение запасов	7 280	(1 600)	5 680	5 680	
Прочие резервы	87 558	(135 663)			(48 105)
ИТОГО свернуто отражено в строке	99 830	(150 542)		5 680	(56 391)

7. Отчет о движении денежных средств

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете свернуто показаны следующие денежные потоки:

- а) денежные потоки агента в связи с осуществлением агентских услуг (за исключением платы за сами услуги) – отражены в строке 4129 сумма 3 152 тыс.руб.;
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее – отражены в строке 4119 сумма 42 тыс.руб.

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОПЕРАЦИЯХ С АФФИЛИРОВАННЫМИ ЛИЦАМИ И СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Перечень связанных сторон:

- Участник Общества: АО «Специализированный застройщик «Московский бизнес инкубатор».
- Участник Общества: ООО «КварталСервис».
- Генеральный директор - Марков Юрий Игоревич
- ООО «КАСКАД-СЕРВИС» - участник Марков Ю.И.

Операции с аффилированными лицами и связанными сторонами
за 2025-2024 г. в разрезе договоров.

Расчеты по операциям со связанными сторонами 2024год

Тыс. руб.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
АО «Специализированный застройщик «Московский бизнес инкубатор»	4618,2	10,1	20891,7	22028,1	3471,7	
НС-Д-10/34 от 01.07.2010	176,8		1685,3	1642,3	219,8	
НС-Д-11/19 от 01.01.2011	164,7		986,0	963,9	186,8	
НС-Д-11/30 от 01.01.2011	13,4		188,8	176,8	25,4	
НС-Д-12/41 от 01.01.2012	4,9		71,1	67,7	8,3	
НС-Д-13/130 от 01.12.2013	0,1		1,9	1,8	0,2	
НС-Д-14/05 от 01.01.2014	4184,4		16628,5	17885,0	2927,9	
НС-Д-14/179 от 27.02.2015	40,6		154,4	158,3	36,7	

НС-Д-20/68 от 17.08.2020		10,1	10,1			
НС-Д-20/78 от 01.10.2020	33,3		1165,6	1132,3	66,6	

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО «КварталСервис»	1246,0		1774,7	331,3	2689,4	
НС-Д-24/116 от 30.09.2024			63,9	43	20,9	
НС-Д-24/117 от 30.09.2024			6,2	4,2	2,0	
НС-Д-24/118 от 30.09.2024			80,1	43,5	36,6	
НС-Д-24/119 от 30.09.2024			108,5	69,2	39,3	
НС-Д-23/57 от 09.01.2023	1134,6		1134,7		2269,3	
НС-Д-24/115 от 07.10.2024			309,7		309,7	
Счет на поставку	111,4		71,6	171,4	11,6	

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО «КАСКАД-СЕРВИС»	677,2		97,3		774,5	
НС-Д-17/183 от 28.12.2017	241,0				241,0	
НС-Д-18/127 от 03.12.2018	116,2				116,2	
НС-Д-19/177 от 01.11.2019	89,4				89,4	
НС-Д-20/81 от 30.09.2020	61,4				61,4	
НС-Д-21/82 от 31.08.2021	64,5				64,5	
НС-Д-22/72 от 15.07.2022	67,7				67,7	
НС-Д-23/84 от 01.07.2023	37,0		30,8		67,8	
НС-Д-24/143 от 01.10.2024			41,9		41,9	
НС-Д-24/64 от 03.06.2024			24,6		24,6	

Расчеты по операциям со связанными сторонами 2025год

Тыс. рублей

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АО «Специализированный застройщик «Московский бизнес инкубатор»	3471,7		4536,2	6071,0	1936,9	
НС-Д-10/34 от 01.07.2010	219,8		596,0	694,5	121,3	
НС-Д-11/19 от 01.01.11	186,8		214,5	336,9	64,4	
НС-Д-11/30 от 01.01.11	25,4		199,8	195,8	29,4	
НС-Д-12/41 от 01.01.12	8,3		46,8	47,2	7,9	
НС-Д-13/130 от 01.12.2013	0,2		4	4	0,2	
НС-Д-14/05 от 01.01.2014	2927,9		1420,0	4347,9		

НС-Д-14/179 от 27.02.2015	36,7		146,6	146,6	36,7	
НС-Д-25/7 от 01.07.2025			1668,4		1668,4	
НС-Д-20/78 от 01.10.2020	66,6		240,1	298	8,7	

Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО «КварталСервис»	2689,4		4273,6	2392,3	4570,7	
НС-Д-24/116 от 30.09.2024	20,9		462,2	157,3	325,8	
НС-Д-24/117 от 30.09.2024	2,0		31,8	12,6	21,2	
НС-Д-24/118 от 30.09.2024	36,6		236,3	149	123,9	
НС-Д-24/119 от 30.09.2024	39,3		581,6	222,2	398,7	
НС-Д-23/57 от 09.01.2023	2269,3		1134,7	1134,7	2269,3	
НС-Д-24/115 от 07.10.2024	309,7		1758,1	645,2	1422,6	
Счет на поставку	11		69	69	11	
ООО «КАСКАД-СЕРВИС»	677,2		167,8		942,3	
НС-Д-17/183 от 28.12.2017	241,0				241,0	
НС-Д-18/127 от 03.12.2018	116,2				116,2	
НС-Д-19/177 от 01.11.2019	89,4				89,4	
НС-Д-20/81 от 30.09.2020	61,4				61,4	
НС-Д-21/82 от 31.08.2021	64,5				64,5	
НС-Д-22/72 от 15.07.2022	67,7				67,7	
НС-Д-23/84 от 01.07.2023	67,8				67,8	
НС-Д-24/143 от 01.10.2024	41,9		111,9		153,8	
НС-Д-24/64 от 03.06.2024	24,6				24,6	
НС-Д-25/70 от 01.09.2025			55,9		55,9	

Выплаты основному управленческому персоналу, к которому относится генеральный директор за 2025 год с учетом страховых взносов составили 5 423 тыс. руб.

Выплаты основному управленческому персоналу, к которому относится генеральный директор за 2024 год с учетом страховых взносов составили 3 926 тыс. руб.

Вознаграждения и опционы по итогам года Генеральному директору в 2024, 2025 годах не выплачивались.

В 2024, 2025 годах выплаты дивидендов участникам Общества не производились.

9. Условные факты хозяйственной деятельности

9.1. Обеспечение обязательств

Организация имеет следующие полученные обеспечения обязательств

Тыс.руб.

Вид обеспечения	Сумма на 31.12.2025г.	Сумма на 31.12.2024г.
Страховые депозиты получены	2 752	10 357

Выданные обеспечения обязательств на 31.12.2024г. и 31.12.2025г. отсутствуют.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На момент подписания настоящей отчетности, несмотря на неопределенную ситуацию как в Российской Федерации, так и во всем мире Общество ведет свою деятельность в прежнем режиме.

На дату подписания отчетности за 2025 год незаконченные судебные разбирательства в отношении ООО «Нагатино-Сервис» и неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет отсутствуют.

События после отчетной даты, в том числе связанные с геополитической обстановкой в мире и геополитическим положением России, отсутствуют. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется критическим образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности.

10.1. Риски, связанные с финансово-хозяйственной деятельностью.

Риски	Оценка риска на 2025 г.	Методы снижения в случае возникновения риска
Кредитный риск	Низкий	Заключение договоров на условиях покрытия задолженности гарантиями и страхованием имущества.
Риск ликвидности	Низкий	Анализ финансовых обязательств по срокам их исполнения.
Риск формирования оценочных обязательств	Низкий	Мониторинг дебиторской и кредиторской задолженности, тестирование на обесценение, ежегодный пересмотр оценочных обязательств.
Операционный риск	Низкий	Контроль правильности, адекватности и полноты применения утвержденных процедур, независимая оценка результатов деятельности.

Рыночный риск	Низкий	Экономика РФ проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее будущие последствия текущей экономической ситуации при высокой инфляции сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.
Правовой риск	Средний	Комплекс мер, направленных на снижение вероятности наступления событий или обстоятельств, приводящих к потерям; комплекс мер, направленных на уменьшение (ограничение) размера потенциальных потерь, в том числе меры по обеспечению непрерывности финансово-хозяйственной деятельности при совершении банковских операций и других сделок; планирование и разработка сценариев на случай непредвиденных ситуаций; обеспечение оперативного восстановления бизнеса в случае наступления чрезвычайных ситуаций; разработку и реализацию мероприятий по ограничению и нейтрализации выявленных критических зон риска; защиту информации; развитие системы автоматизации.
Репутационный риск	Низкий	Комплекс мер по узнаваемости бренда, его положительной оценки текущими и потенциальными покупателями, разработка программы лояльности.

Риски, связанные с геополитическим положением РФ	Низкий	Риски в связи с проведением СВО не ухудшают экономическое положение организации. Уход конкурентов в течение 2025 года положительно влияет на деятельность Общества, на фоне чего Общество ведет комплекс мер по расширению бизнеса в Российской Федерации и странах ЕАЭС.
--	--------	---

11. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ, ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

В соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 23.04.2018) "Об обществах с ограниченной ответственностью" требуется, чтобы стоимость чистых активов была не ниже стоимости уставного капитала.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 351 824 тыс. руб.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 410 872 тыс. руб.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2024год Обществом получена чистая прибыль в размере 54 333тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на конец 2024 г. составила – 351 794тыс. руб.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2025год Обществом получена чистая прибыль в размере 59 047тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на конец 2025 г. составила – 410 842тыс. руб.

12. АУДИТ

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Нагатино-Сервис», утвержденным Протоколом заседания общего собрания собственников №2/2025 от 10 декабря 2025г. является ООО «Центр финансовых консультаций» (ИНН 7107068830, КПП 710701001, ОГРН 1027100970038, ОРНЗ 12006066431), размер оплаты составляет 450 000 (Четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.

13. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В течение 2025 года и по настоящий момент на бухгалтерскую (финансовую отчетность) общества продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и политического характера, среди которых: геополитическая обстановка, ограничения, введенные по отношению в Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, также меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее

санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Эти обстоятельства не могут не иметь последствий для организации.

Общество подтверждает, что выявленные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025год.

Руководство компании оценивает возможность Общества продолжать свою деятельность непрерывно, по крайней мере в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Ведение бухгалтерского учета Общества построено на основе принципа непрерывности деятельности. Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Общество не принимало решений о прекращении какой-либо деятельности, осуществляемой в настоящее время.

Генеральный директор

27.03.2026 г.



Ю.И. Марков