

4. Основные средства

4.1. 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	988 466	(368 314)	-	-	-	(69 268)	-	-	-	-	-	988 466	(437 582)	
	3а 2024 г.	988 466	(299 046)	-	-	-	(69 268)	-	-	-	-	-	988 466	(368 314)	
в том числе:	3а 2025 г.	988 466	(368 314)	-	-	-	(69 268)	-	-	-	-	-	988 466	(437 582)	
	3а 2024 г.	988 466	(299 046)	-	-	-	(69 268)	-	-	-	-	-	988 466	(368 314)	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	550 884	620 152	689 420
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			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	550 884	620 152	689 420

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
--	------------	---	---	---	---	---	---	---	---

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	14 560	-	-	-	-	-	14 560	-
	За 2024 г.	-	-	11 000	(11 000)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	14 560	-	-	-	-	-	14 560	-
	За 2024 г.	-	-	11 000	(11 000)	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	-	-	13	(13)	-	-	X	X	-	-
	3а 2024 г.	293	-	1 161	(1 454)	-	-	X	X	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	47 606	-	363 796	-	(388 236)	-	-	-	23 166	-
	3а 2024 г.	11 310	(1 000)	395 700	-	(359 405)	-	(1 000)	-	47 606	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	24 417	-	28 325	-	(51 381)	-	-	-	1 361	-
	3а 2024 г.	186	-	71 107	-	(46 877)	-	-	-	24 417	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	22 304	-	311 483	-	(334 702)	-	-	-	19 085	-
	3а 2024 г.	9 703	(1 000)	323 602	-	(311 002)	-	(1 000)	-	22 304	-
Прочая дебиторская задолженность	3а 2025 г.	885	-	3 988	-	(2 153)	-	-	-	2 721	-
	3а 2024 г.	1 420	-	990	-	(1 525)	-	-	-	885	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	47 606	-	363 796	-	(388 236)	-	-	X	23 166	-
	3а 2024 г.	11 310	(1 000)	395 700	-	(359 405)	-	(1 000)	X	47 606	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	873 063	48 134	-	-	-	-	921 197
	За 2024 г.	901 229	16 000	-	(44 166)	-	-	873 063
в том числе:								
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	48 000	-	-	-	-	-	48 000
	За 2024 г.	32 000	16 000	-	-	-	-	48 000
Долгосрочные займы	За 2025 г.	825 063	48 134	-	-	-	-	873 197
	За 2024 г.	869 229	-	-	(44 166)	-	-	825 063
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	162 586	626 330	-	(687 470)	-	-	101 445
	За 2024 г.	118 116	579 330	-	(534 861)	-	-	162 586
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 273	71 739	-	(71 114)	-	-	1 898
	За 2024 г.	5 598	92 159	-	(96 484)	-	-	1 273
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	17 320	199 865	-	(196 620)	-	-	20 565
	За 2024 г.	12 501	196 462	-	(191 643)	-	-	17 320
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы, проценты	За 2025 г.	124 349	11 441	-	(171 932)	-	-	62 858
	За 2024 г.	88 810	117 738	-	(82 200)	-	-	124 349
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	19 621	205 773	-	(209 290)	-	-	16 104
	За 2024 г.	11 184	158 790	-	(150 353)	-	-	19 621
Прочая кредиторская задолженность	За 2025 г.	22	38 512	-	(38 513)	-	-	21
	За 2024 г.	23	14 180	-	(14 181)	-	-	22
Итого	За 2025 г.	1 035 649	674 464	-	(687 470)	-	X	1 022 642
	За 2024 г.	1 019 345	595 330	-	(579 027)	-	X	1 035 649

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	26 514	3 155	21 625	4 350	3 694
	За 2024 г.	949	25 868	302	-	26 514

в том числе: Резерв предстоящих расходов по проведению восстановительных работ с целью приведения Объекта в первоначальное (надлежащее) состояние и восстановления повреждений, нанесённых Арендатором в ходе деятельности в период аренды, под возврат подотчётных средств	3а 2025 г.	24 711	-	20 414	4 297	-
	3а 2024 г.	-	24 711	-	-	24 711
Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	3а 2025 г.	1 803	3 155	1 211	53	3 694
	3а 2024 г.	949	1 156	302	-	1 803

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	804 972	957 992	957 992

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2	1 450
Затраты на оплату труда	22 494	9 821
Отчисления на социальные нужды	5 714	2 977
Амортизация	69 268	69 268
Прочие затраты	54 267	84 928
Итого по элементам	151 744	168 444
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	151 744	168 444

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648
125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнездниковский, д. 1, стр. 2

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за
2025 год**

1. Общие положения

Полное фирменное наименование юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Московская Инновационно-лизинговая компания"

Сокращенное фирменное наименование юридического лица

ООО "МИЛК"

Адрес (место нахождения) юридического лица

До 19.01.2024 Место нахождения (юридический адрес): 108811, Москва г, километр Киевское шоссе 22-й (п. Московский), домовлад.4, корпус А, стр.1, эт 6 блок 620А, оф.55/1/WP
Почтовый адрес: 108811, Москва г, километр Киевское шоссе 22-й (п. Московский), домовлад.4, корпус А, стр.1, эт 6 блок 620А, оф.55/1/WP

С 19.01.2024 Место нахождения (юридический адрес): 125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнездниковский, д. 1, стр. 2
Почтовый адрес: 125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнездниковский, д. 1, стр. 2

Сведения об образовании юридического лица

ООО "МИЛК" (далее «Общество») зарегистрировано 10.07.2018 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (ОГРН: 1187746658648, ИНН/ КПП: 7751145789/ 770301001).

Организационно-правовая форма/форма собственности

Организационно-правовая форма/форма собственности Общества: Общество с ограниченной ответственностью

Основной вид деятельности

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Филиалы, представительства и иные подразделения

В 2023 гг. Общество филиалов, представительств и иных подразделений (включая выделенные на отдельные балансы), не имело.

01.11.2024 было зарегистрировано обособленное подразделение по адресу 617064, Россия, Пермский край, Краснокамский г.о., Никитино (Мысовский с/с) Д, Шоссейная ул, зд. 1, к. б, КПП 598145001

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648
125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

01.07.2025 было зарегистрировано обособленное подразделение по адресу 190031, Россия, Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д.18, офис 315,
КПП 783845001

Списочная численность работающих

Списочная численность работающих в Обществе в 2024 и 2025 гг. составила 7 и 8 человек соответственно.

Единоличный исполнительный орган Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором. В 2024 и 2025 гг. Генеральным директором Общества являлся Жарницкий Михаил Яковлевич.

Участники Общества

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2025 года участниками общества являлись:

- АО "ГИЛК" ИНН 7804059818 размер доли 75,1%
- ООО "СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ" ИНН 5032229441, размер доли 24,9%

Информация об аудиторе Общества:

Общество с 2020 года проходит ежегодный аудит бухгалтерской отчетности. Аудитор-ООО "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ З.И.В." ИНН 7826151567

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета и подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерский учет ведется в валюте Российской Федерации в рублях и копейках. Бухгалтерская отчетность составляется в тысячах рублей.

2. Учетная политика Общества

2.1. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в ООО «МИЛК» ведется согласно Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 г. № 94н, Федерального закона от 29.08.1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», Приказа Министерства Финансов РФ от 17.02.1997 г. № 15 «Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга», Приказа Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнездниковский, д. 1, стр. 2

отчетности», ФСБУ 4/2023 и другим нормативным (инструктивным) документам с учетом последующих изменений и дополнений в них.

Для ведения бухгалтерского учета используется программный продукт 1Сv8: «Бухгалтерия предприятия».

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных измерителей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения.

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

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей, если не указано иное.

При организации бухгалтерского учета Общество исходит из требования рациональности, что его учетная политика должна обеспечивать рациональное ведение бухгалтерского учета исходя из условий хозяйствования и величины организации.

При формировании бухгалтерской отчетности Общество исходит из того, что бухгалтерская отчетность должна давать достоверное и полное представление о его финансовом положении, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

2.1. Последствия изменения учетной политики

Общество отражает в бухгалтерской отчетности любые последствия изменения учетной политики перспективно, за исключением случаев, когда иной порядок установлен законодательством Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

2.2. Исправление существенных ошибок предшествующего отчетного года

Общество исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода

2.3. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в Бухгалтерском балансе или Отчете о прибылях и убытках общей суммой, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения Организации или финансовых результатов ее деятельности. Уровень существенности принимается равным:

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2

- 10% актива баланса для показателей, включаемых в Бухгалтерский баланс;
- 10% от суммы выручки от реализации для показателей, включаемых в Отчет о прибылях и убытках.

Организация составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в составе:

- Форма 1 – Бухгалтерский баланс;
- Форма 2 – Отчет о прибылях и убытках;
- Форма 3 – Отчет об изменениях капитала;
- Форма 4 – Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к отчетности (приложения к отчетности и пояснительная записка);

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год применяется ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность". Указанный ФСБУ устанавливает состав бухгалтерской отчетности, состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности, порядок оформления бухгалтерской отчетности, а также условия достоверности бухгалтерской отчетности.

Форма Пояснений к бухгалтерской отчетности имеет следующую структуру:

1. Основные виды экономической деятельности.
2. Учетная политика.
3. Информация по объектам учета.
4. Прочая существенная информация, не вошедшая в таблицы.

Для целей ФСБУ 4/2023 информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается существенной экономическим субъектом самостоятельно исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности (п. 10 ФСБУ 4/2023).

2.4. Основные средства и капитальные вложения в них

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений в ОС 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 № 204н.

Принятие ОС к учету

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, за исключением несущественных активов. Несущественными признаются активы следующих видов: офисная мебель, компьютерная техника, хозяйственный инвентарь.

В целях соблюдения требований ФСБУ 6/2020 учетной политикой Общества установлен стоимостной лимит для признания объектов в составе основных средств в размере 200 тыс. руб.

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2

Объекты, стоимость которых не превышает указанного лимита, признаются незначительными активами и учитываются в составе расходов периода.

Стоимостной лимит для всей совокупности незначительных активов за год устанавливается в размере 0,2% от валюты баланса на конец отчетного периода.

Затраты на приобретение, создание таких незначительных активов отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

В случае превышения указанного лимита в течение года состав незначительных активов пересматривается таким образом, чтобы обеспечить соблюдение лимита. Соответствующие изменения отражаются как изменения оценочных значений.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 100% процентов первоначальной стоимости основного средства

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

(Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

Срок полезного использования ОС

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

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002№1

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

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС 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 50% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2

- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Переоценка ОС

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".
(Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020)

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".
(Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020)

Амортизация ОС

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.
(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)

Списание ОС с учета

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.
(Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020).

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей. Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования или продажи в течение не более чем 12 месяцев либо в рамках обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, то они признаются в составе запасов.

Они оцениваются по наименьшей из величин:

- а) стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы (в том числе с учетом их обесценения), приобретаемые в рамках обычного операционного цикла;

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2

б) суммы балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Если извлекаемые ценности предназначены для продажи вне рамок обычного операционного цикла, то они признаются долгосрочными активами к продаже.

Исключения:

а) предполагаемая сумма поступлений от продажи таких ценностей, как ожидается, не превысит или несущественно превысит предполагаемую сумму затрат, необходимых для их извлечения, подготовки к продаже и осуществления продажи. В этом случае остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается без признания каких-либо активов;

б) извлекаемые ценности проданы до завершения отчетного периода, в котором наступила дата, на которую они были бы признаны. В таком случае выбытие ОС (частичное выбытие) и извлечение ценностей рассматриваются как единый факт хозяйственной жизни, который учитывается согласно п. 44 ФСБУ 6/2020.

Принимаемые к учету активы оцениваются по балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности.

Извлекаемые ценности в обоих случаях принимаются к учету на наиболее раннюю из следующих дат:

а) дата, когда использование ОС (части ОС) прекращено;

б) дата, когда извлекаемые ценности физически отделены от ОС.

Если извлекаемые ценности предполагается утилизировать, то остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается.

Какие-либо новые активы при этом не признаются.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008, Рекомендация БМЦ Р-138/2022-КнР «Ценности от выбытия и содержания основных средств»)

2.5. Права пользования активами

Применение ФСБУ 25/2018

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом (ППА) и не признавать обязательство по аренде в случае, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Арендные платежи по таким договорам признаются расходами равномерно в течение срока действия договора.

Способ амортизации ППА

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, способ амортизации ППА: линейный.

Определение срока полезного использования ППА

Срок полезного использования ППА равен сроку аренды (предполагаемому сроку аренды), если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Порядок определения ставки дисконтирования

Применяется средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям (по 30 крупнейшим банкам) в рублях на срок договора аренды (предполагаемый срок аренды), доступные на дату заключения

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2
договора аренды, опубликованные Банком России на официальном сайте.

2.6. Инвестиционная недвижимость

Оценка инвестиционной недвижимости

Инвестиционная недвижимость оценивается по переоцененной стоимости.

Объекты инвестиционной недвижимости не амортизируются.

2.7. Финансовые вложения

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии (по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений либо по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО):

Вид финансовых вложений	Способ оценки
государственные и муниципальные ценные бумаги	По стоимости каждой единицы
ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя)	По стоимости каждой единицы
вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	По стоимости каждой единицы
предоставленные другим организациям займы	По стоимости каждой единицы
депозитные вклады в кредитных организациях	По стоимости каждой единицы
дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования	По стоимости каждой единицы

2.8. Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Учет приобретения материалов

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2

Учет списания материалов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

2.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты в бухгалтерском балансе включают денежные средства в банках и в кассе и краткосрочные депозиты со сроком погашения 3 месяца или менее, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

2.10. Добавочный капитал

Добавочный капитал в бухгалтерском балансе включает безвозмездные вклады учредителей в имущество Общества.

2.11. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Затраты, не соответствующие условиям признания определенного актива, признаются расходами будущих периодов и списываются путем их обоснованного распределения в течение периода, к которому они относятся.

2.12. Выручка, прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

2.12.1. Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности организации

Доходами от обычных видов деятельности являются доходы от оказания услуг по аренде недвижимого имущества.

2.12.2. Перечень поступлений, признаваемых прочими доходами организации

Прочими доходами являются:

- Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты;
- Курсовые разницы;
- Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

- Суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- Страховые возмещения
- Прочие аналогичные доходы.

2.13. Себестоимость оказанных услуг, прочие расходы

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 33н.

2.13.1. Перечень расходов, признаваемых расходами от обычных видов деятельности организации

Расходами от обычных видов деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по аренде и управлению собственным и арендованным имуществом.

2.13.2. Расходы, признаваемые прочими расходами

Прочими расходами являются:

- Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты;
- Курсовые разницы;
- Отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под снижение стоимости материальных ценностей и др.);
- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- Комиссия банка;
- Банковские гарантии;
- Прочие аналогичные расходы.

2.14. Управленческие расходы

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

2.15. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает расходы на оплату отпусков работников оценочным обязательством в соответствии с требованиями п. 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 №167н. На сумму расходов на оплату отпусков Общество формирует резерв предстоящих отпусков, который рассчитывается ежегодно в следующем порядке:

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2

Сумма планируемых годовых расходов на оплату отпуска с учетом страховых взносов в государственные внебюджетные фонды (включая сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)

Сумма планируемых годовых расходов на оплату отпуска определяется как сумма планируемых отпускных по каждому сотруднику Общества, определенная исходя из средней заработной платы сотрудника и количества дней отпуска, которые могут быть предоставлены сотруднику за текущий год, если оценочное обязательство создавалось в предыдущем году, либо включая дни неиспользованного отпуска за предыдущие периоды, если оценочное обязательство создается впервые.

2.16. Учет расходов по займам и кредитам

Общество признает все расходы по займам прочими расходами.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

2.17. Учет расчетов по налогу на прибыль

Для определения величины текущего налога на прибыль с 2021 года используются данные, сформированные в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02 в редакции, утвержденной приказом Минфина России от 20.11.18 №236Н.

При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.18. Изменения учетной политики в 2024 и 2025 гг.

С 01.01.2024 года в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» были внесены изменения в учетную политику

- порядок перехода на ФСБУ 14/2022 - альтернативный
- введен лимит стоимости НМА с учетом существенности информации о таких активах (п. 7 ФСБУ 14). -100 тысяч рублей.
- Затраты на приобретение, создание активов, стоимость которых ниже лимита, считаются расходами периода
- НМА могут признаваться любые права, отвечающие критериям п. 4 ФСБУ 14, — как исключительные по договорам об отчуждении прав, так и неисключительные по лицензионным договорам

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2

- Введена классификация НМА: программы ЭВМ, базы данных, изобретения, полезные модели, промышленные образцы, секреты производства (ноу-хау), селекционные достижения, лицензии и разрешения и т.д.
- Группой нематериальных активов считается совокупность объектов нематериальных активов одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.
- При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости.
- После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;
- Выбранный способ оценки нематериальных активов применяется ко всей группе нематериальных активов.
- Способ начисления амортизации -линейный

В связи со вступлением в силу с 2025 года ФСБУ 4/2023 в учетную политику Общества внесены соответствующие изменения, а также скорректирована структура бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В целях обеспечения сопоставимости показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год сравнительные данные за 2024 год приведены в соответствие с новой классификацией показателей без изменения их величины.

В частности, объекты, ранее отраженные в бухгалтерском балансе по статье «Доходные вложения в материальные ценности», в сравнительных данных за 2024 год отражены в составе статьи «Инвестиционная недвижимость».

Указанные изменения носят исключительно классификационный характер и не повлияли на величину активов, обязательств и финансовых результатов Общества.

3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2025 год

А. Бухгалтерский баланс

3.1. Основные средства и инвестиционная недвижимость

Информация раскрывается в пояснении № 4.

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2

С целью обеспечения сопоставимости показателей за 2025 год с учетом требований ФСБУ 4/2023 данные бухгалтерской отчетности за 2024 год были переклассифицированы. Объекты, ранее отраженные по статье «Доходные вложения в материальные ценности», отражены в составе статьи «Инвестиционная недвижимость». Изменения носят исключительно классификационный характер и не повлияли на величину активов и финансовый результат.

В первом квартале 2021 года Обществом были приобретены объекты недвижимости (складской комплекс), расположенные по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, д. 1, на общую сумму 1 176 000 тыс. руб., включая НДС в размере 196 000 тыс. руб.

Объекты недвижимости приобретены с целью их последующей сдачи в аренду и используются в рамках основной деятельности Общества.

Первоначальная стоимость объектов основных средств сформирована с учетом затрат, непосредственно связанных с их приобретением, и распределена пропорционально договорной стоимости объектов.

По состоянию на отчетную дату объекты, предназначенные для сдачи в аренду, отражены в составе инвестиционной недвижимости в соответствии с требованиями учетной политики и применяемых федеральных стандартов бухгалтерского учета.

Изменения оценочных значений

В 2024 году Обществом был пересмотрен срок полезного использования по отдельным объектам основных средств, используемым в составе складского комплекса, в связи с уточнением условий их эксплуатации и ожидаемого срока полезного использования.

Пересмотренные сроки полезного использования составили:
(указывается таблица)

№	Основное средство	Инв. номер	Предполагаемый срок полезного использования, действующий с 01.01.2024, мес.
1	Подъездная дорога с асфальтобетонным покрытием	00-000009	60,00
2	Сооружение резервуара противопожарного запаса воды объемом 650 куб. м.	00-000020	120,00
3	Устройство ramпы навеса д/ мусора	00-000025	120,00
4	Дороги внутриплощадочные/площадки/парковки	00-000001	60,00
5	Сети тепловые от котельной до объекта	00-000013	180,00

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

6	Система отопления	00-000017	36,00
7	Система холодоснабжения помещений склада	00-000018	84,00
8	Устройство перегрузочного оборудования и ворот склада	00-000023	36,00

В 2025 году ликвидационная стоимость и срок полезного использования не менялись.

В отчетном периоде Обществом проведена проверка внеоборотных активов на наличие признаков обесценения в соответствии с требованиями применимых стандартов бухгалтерского учета.

В ходе проверки были проанализированы все объекты внеоборотных активов, в том числе их текущее состояние, остаточная стоимость и фактическая эксплуатация.

По результатам проведенного анализа признаки обесценения не выявлены. Справедливая стоимость объектов внеоборотных активов на отчетную дату соответствует их балансовой стоимости.

Убытки от обесценения на отчетную дату не установлены.

На основании проведенной проверки Общество пришло к выводу, что состояние внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2025 не требует признания убытков от обесценения, а их балансовая стоимость соответствует справедливой стоимости.

Арендуемые помещения:

- Офис по адресу: 125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2
- Офис по адресу: 190031, Россия, Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д.18, офис 315, ФСБУ 25/2018 «Аренда» Обществом не применяется.

3.2. Запасы

Информация раскрывается в пояснении № 6.

3.3. Дебиторская задолженность

Информация раскрывается в пояснении № 7.

Задолженность носит текущий характер и сформирована в ходе обычной хозяйственной деятельности Общества.

Просроченная задолженность на отчетную дату отсутствует.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648
125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

Наименование контрагента	ИНН *	Сумма общей задолженности на отчетную дату	Сумма просроченной задолженности на отчетную дату за вычетом резерва
Дебиторская задолженность со сроком погашения до одного года			
Авансы выданные			
ИП Казаков	590315064697	1 170,00	
ПРОЧЕЕ		191,00	
ИТОГО		1 361,00	0,00
Расчеты с покупателями/заказчиками			
ООО "Элемент-Трейд"	6674121179	4 635,00	
ООО "ДД ФИНАНС"	7727423499	14 450,00	
Прочее			
ИТОГО		19 085,00	0,00
Проценты по выданным займам			
ООО "Граффити"	7816369412	228,00	
ООО "ДД Финанс"	7727423499	721,00	
ООО "Классики"	9728058700	1 497,00	
ИТОГО		2 446,00	0,00
Прочее			
Расчеты с подотчетными лицами		150,00	
СТРАХОВОЕ ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНГОССТРАХ"	7705042179	82,00	
Прочее ****		42,00	
ИТОГО		274,00	0,00
Значение по строке 1230		23 166,00	

3.4. Финансовые вложения

Информация раскрывается в пояснении № 5.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648
125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

Наименование контрагента	ИНН *	Сумма общей задолженности на отчетную дату	Процентная ставка	Срок погашения
ООО "Граффити"	7816369412	710,00	16%	24.09.2026
ООО "ДД Финанс"	7727423499	7 850,00	8%	30.11.2026
ООО "Классики"	9728058700	6 000,00	Ключевая +1%	27.10.2026
Значение по строке 1240		14 560,00		

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31 декабря денежные средства и денежные эквиваленты представлены следующим образом:

Тыс. руб.	2025	2024
Денежные средства на расчетных счетах, овернайт - российские рубли	103 104	49 263
	103 104	49 263

3.6. Капитал

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2025 гг. размер объявленного и оплаченного уставного капитала Общества, составлял 10 тыс. руб.; размер добавочного капитала составлял 729 тыс. руб. и был сформирован за счет безвозмездного вклада акционеров в имущество Общества в виде денежных средств.

В течение 2024 и 2025 годов Общество не объявляло и не выплачивало дивиденды.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648
125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

3.7. Обязательства

Информация раскрывается в пояснении № 8.

Наименование контрагента	ИНН	Сумма общей задолженности на отчетную дату	Сумма просроченной задолженности на отчетную дату	Комментарии
Авансы полученные				
ООО "Элемент-Трейд"	6674121179	48 000,00		отражена в строке 1450 бухгалтерского баланса "долгосрочная кредиторская задолженность", обеспечительный платеж, который удерживается до конца срока действия договора аренды
ООО "Элемент-Трейд"	6674121179	20 565,00		отражена в строке 1520 бухгалтерского баланса "краткосрочная кредиторская задолженность"
ИТОГО		68 565,00		
Расчеты с поставщиками				
ООО "ЕЭС-ГАРАНТ"	5024173259	1 465,00		
ООО "Тепломобил"	5906149633	384,00		
ПРОЧЕЕ		49,00		
ИТОГО		1 898,00	0,00	
Расчеты с бюджетом/внебюджетными фондами				
Расчеты по налогам		15 433,00		
Расчеты по взносам		670,00		
ИТОГО		16 103,00	0,00	0,00
Прочее				
прочее		22,00		
ИТОГО		22,00	0,00	0,00
ИТОГО строка 1450		48 000,00	0,00	0,00
ИТОГО строка 1520		38 588,00	0,00	0,00

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнездииковский, д. 1, стр. 2

3.7.1. Долгосрочные кредиты и займы полученные

Имеется задолженность по займам перед следующими кредиторами по договорам займов:

На 31.12.2024

Кредитор	%	Дата погашения	Основной долг на текущую дату, тыс.руб.	Задолженность по %% на тек дату, рублей	Начислено процентов по займам в 2024 г	Погашение основного долга и %% в течение 12 мес, рублей	Погашение основного долга после 12 мес, рублей
Жарницкий М.Я.	22%	02.07.27	150 000	71 324	27 750	71 324	150 000
ООО "СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ"	4,1%; 8,9 %	20.06.2027	727 501	587	74 693	53 025	675 063
ВСЕГО тыс.руб.			877 501	71 911		124 349	825 063
						Стр. 1510	Стр. 1410

На 31.12.2025

Кредитор	%	Дата погашения	Основной долг на текущую дату, тыс.руб.	Задолженность по %% на тек дату, рублей	Начислено процентов по займам в 2025 г	Погашение основного долга и %% в течение 12 мес, рублей	Погашение основного долга после 12 мес, рублей
Жарницкий М.Я.	17-22%	02.07.27	150 000	101 587	30 263		251 587
ООО "СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ"	4,1%; 8,9 %	20.06.2027	683 679	788	71 562	62 857	621 610
ВСЕГО тыс.руб.			833 679	102 375		62 857	873 197
						Стр. 1510	Стр. 1410

3.8. Оценочные обязательства

В 2024 году был сформирован резерв предстоящих расходов по проведению восстановительных работ с целью приведения объекта в первоначальное надлежащее состояние и устранения повреждений, нанесенных арендатором в ходе деятельности в период аренды, на сумму 24 043 тыс. руб., а также резерв по расходам на подотчетные средства в размере 669 тыс. руб.

В 2025 году расходы на проведение ремонтных работ осуществлялись за счет ранее сформированного в 2024 году резерва. По состоянию на 31.12.2025 необходимость в дальнейшем формировании резерва на восстановительные работы отсутствует, поскольку

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2

Общество планирует проведение исключительно текущего ремонта, расходы по которому в значительной степени возмещаются арендатором в соответствии с условиями договора аренды.

Также в течение отчетного периода продолжало осуществляться формирование резерва на оплату отпусков в соответствии с учетной политикой Общества в размере 10% от фонда оплаты труда на ежемесячной основе. По состоянию на 31.12.2025 величина указанного резерва составила 3 694 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам, ранее созданный по задолженности ООО «Агроторг» по договору аренды от 23.06.2017 в части переменной арендной платы, в 2024 году был полностью использован (погашен).

3.9. Выданные обеспечения

В состав выданных обеспечений включены:

№ п/п	Залогодержатель	№ и дата договора залога	Вид обеспечения	Залоговая стоимость, тыс. рублей
1	ООО "СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ"	Договор залога движимого имущества 77 АГ 7143189 от 26.05.2021	Залог движимого имущества	210
2	ООО "СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ"	Договор ипотеки с СБИ 77 АГ 7143164 от 26.05.2021	Залог недвижимого имущества	804 762
	ВСЕГО тыс.руб.			804 972

В. Отчет о финансовых результатах

3.10. Выручка от основной деятельности

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

ООО «МИЛК» приобрело складской комплекс, расположенный по адресу Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, д. 1, для сдачи в аренду.

В 2023 году был заключен Договор аренды объектов недвижимости от 05.07.2023г. с ООО «Элемент Трейд» ИНН 6674121179 сроком на 10 лет. В октябре 2024 года ООО «Элемент-Трейд» стал основным арендатором, на которого приходится 99% выручки общества.

Выручка от предоставления услуг аренды за 2025 год составила 276 236 тыс. рублей, за 2024 год 225 511 тыс. рублей.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

3.11. Расходы по обычным видам деятельности

Структура затрат представлена в табличных пояснениях 10.

В состав расходов основного производства и управленческих расходов включены:

Прямые расходы
Амортизация
Аренда земельного участка
Водоотведение
Газораспределение
Газоснабжение
Материальные расходы
Плата за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения
Ремонт объекта
Сервитут
Страхование имущества
Теплоэнергия
Управление эксплуатацией объекта
Холодное водоснабжение
Электроэнергия объекта
Оплата труда
Страховые взносы
Управленческие расходы
Аренда офиса
Аудит
Информационные, консультационные услуги
Нотариус, ЕГРЮЛ, справки
Почтовые расходы
Программы ЭВМ, домены
Прочие расходы
Транспортные расходы
Услуги по договору ГПХ
Оплата труда
Страховые взносы
Страхование работников
Налог на имущество

3.12. Прочие доходы и расходы

В состав прочих доходов и расходов включены:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнездниковский, д. 1, стр. 2

Прочие доходы	2024	2024
в том числе:		
Доходы по прочим видам деятельности (агентское вознаграждение)	-	13 809
Компенсация расходов на ремонт	-	36 418
Прочие (в т.ч. страховое возмещение)	4 350	2 410
Проценты к получению	15 550	
	19 900	52 637

Прочие расходы	2025	2024
в том числе:		
Банковские гарантии	-	(3 129)
Расходы на ремонт, компенсируемые	-	(36 418)
Расходы на услуги банков, госпошлины	(96)	(652)
Прочие внереализационные расходы	(241)	(30)
	(337)	(40 229)

3.13. Расчет налога на прибыль и ПБУ 18

Расчет налога на прибыль ведется балансовым методом в соответствии ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в редакции (утв. приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н)

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательств отражаются в отчетности развернуто (п. 19 ПБУ 18/02).

Применяемая налоговая ставка налога на прибыль 25%.

Прибыль в соответствии с декларацией по налогу на прибыль – 37 955 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения в соответствии с отчетом о финансовых результатах - 42 230 тыс. руб.

- Условный расход по налогу на прибыль составил -10 557 тыс. руб.

-Расход по налогу за отчетный период -10 781 тыс. руб.

- Постоянный налоговый расход –224 тыс. руб.;

- Отложенный налог за отчетный период – 6 036 тыс. руб.;

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

- Налог на прибыль за 2025 год составил 4 744 тыс. рублей;

- Чистая прибыль за 2025 составил – 31 449 тыс. руб.;

- Текущий налог на прибыль -4 744 тыс. руб.

Временные разницы в 2025 году включают разницы, возникающие в связи с оценочным обязательством по оплате отпусков, резерва по сомнительным долгам, прочих оценочных обязательств, разницы в стоимости объектов ОС и в начислении амортизации. А также накопленных убытков, перенесенных на будущие налоговые периоды.

С. Пояснения по Отчету о движении денежных средств (ПБУ 23/2011)

С целью формирования показателей Отчета о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 денежными эквивалентами являются высоколиквидные финансовые вложения - открытые в кредитных организациях депозиты сроком до 3х месяцев, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов на отчетную дату следующий:

На 31.12.24 г.

51 "Расчетные счета" – 37 тыс. руб.

55.03 "Депозитные счета"- 49 226 тыс. руб.

Итого: 49 263 тыс. руб.

На 31.12.25 г.

51 "Расчетные счета" – 42 тыс. руб.

55.03 "Депозитные счета"- 130 063 тыс. руб.

Итого: 130 105 тыс. руб.

Данная сумма отражена в строке 1250 Бухгалтерского баланса, а также в строке 4500 Отчета о движении денежных средств на 31.12.25.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

В отчете о движении денежных средств 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 свернуто в соответствии с п. 14 ПБУ 23/2011)

При наличии у организации дочерних (зависимых, основных) обществ (товариществ) в ОДДС необходимо отдельно выделять денежные потоки между организацией и указанными обществами (товариществами). (20. Существенные денежные потоки организации между ней и

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными, отражаются отдельно от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами)

Существенных денежных потоков с обществами, являющимися дочерними, зависимыми не имеется, поэтому они не отражаются в Отчете о движении денежных средств отдельно от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами (п. 20 ПБУ 23/2011).

4. Полученные государственные субсидии

В 2024-2025 годах субсидии не были получены.

5. Информация о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале АО, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций АО, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Жарницкий Михаил Яковлевич	Ленинградская область	Генеральный директор Общества; Член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	13.11.2020 29.01.2021	0%	0%
2.	Акционерное общество «Городская инновационно-лизинговая компания»	ОГРН: 1027802520130 190031, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Адмиралтейский округ, ул.	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами доли Общества	09.09.2020	75,1%	75,1%

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнездниковский, д. 1, стр. 2

		Малая Морская, д. 18, стр. 1				
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Сбербанк Инвестиции»	ОГРН: 1105032 007761 143007, Московская область, город Одинцово, улица Молодежная, дом 46	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами доли Общества	25.02.2021	24,9%	24,9%
4.	Домрачев Павел Валерьевич	город Москва	Член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	31.03.2022	0%	0%
5.	Суворов Сергей Геннадьевич	город Москва	Член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	01.11.2022	0%	0%
6.	Шакко Константин Сергеевич	город Москва	Член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	30.09.2025	0%	0%
7.	Доброва Алла Владимировна	город Москва	Член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	01.11.2022	0%	0%
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Граффити»	ОГРН: 1057811740964 191002, город Санкт- Петербург, Щербаков переулок, д. 17А, литера Б, этаж 2, помещение 5-Н, офис 3	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	09.09.2020	0%	0%

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

9.	Общество с ограниченной ответственностью «КОНТРОЛ лизинг»	ОГРН: 1097847051620 115088, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Печатники, проезд 3-й Угрешский, д. 6, стр. 5	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	09.09.2020	0%	0%
10.	Компания «КТРЛ ХОЛДИНГ ЛТД» (CTRL HOLDING LTD)	56 Дэли стрит, Белиз Сити, Белиз Дистрикт, п/я 1825, Белиз	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	09.09.2020	0%	0%
11.	Общество с ограниченной ответственностью «КОНТРОЛ лизинг А»	ОГРН: 1127847431502 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, оф. 511	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	09.09.2020	0%	0%
12.	БАЗЗЕРЛО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	84 Спироу Киприаноу, 4004, Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	09.09.2020	0%	0%
13.	Ангелос Пафитис	Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	09.09.2020	0%	0%
14.	Supremum Auto Ltd.	Британские Виргинские острова	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	09.09.2020	0%	0%
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Баззерло Рус»	ОГРН: 1157746325131 125375, г. Москва, Большой Гнезниковский пер., д. 1, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	09.09.2020	0%	0%

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

16.	ООО «ФН УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ»	ОГРН: 1227700559239 109469, Г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино, б-р Перервинский, д. 27, к. 1, помещ. 10Н	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	09.09.2022	0%	0%
17.	ООО «ФН Машинь»	ОГРН: 1097746801030 141407, Московская обл., г Химки, ул. Панфилова, влд. 21, стр. 1, этаж 16, помещ. 3	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	30.12.2022	0%	0%
18.	ООО «ФН Торговая компания»	ОГРН: 1143926005486 141407, Московская обл., г Химки, ул. Панфилова, влд. 21, стр. 1, этаж 16, помещ. 12	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	30.12.2022	0%	0%
19.	ООО «ФН НЕДВИЖИМОСТЬ»	ОГРН: 1122901001079 163035, Архангельская обл., г. Архангельск, лн. Третья, д. 46, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	30.12.2022	0%	0%
20	ООО «Хедмайнер»	ОГРН: 1145047001550 141407, Московская обл., г. Химки, ул. Панфилова, д. 21, стр. 1, этаж 16, помещ. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	30.12.2022	0%	0%
21.	ООО «ФН СЕРВИС ПРОЕКТ»	ОГРН: 1257700221954 109428, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, пр-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	15.05.2025	0%	0%

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

		кт Рязанский, д. 10, стр. 2, помещ. 20/6				
22.	Корнеев Андрей Николаевич	Московская обл., г.о. Химки, г. Химки	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	30.12.2022	0%	0%
23.	Мухачев Дмитрий Александрович	Свердловская область, г. Екатеринбург	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	04.07.2025	0%	0%
24.	ООО «ПРОФТЕХНОВЗРЫ В»	ОГРН: 1245000085131 141407, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Панфилова, влд. 21, стр. 1, помещ. 14	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	24.07.2024	0%	0%
25.	ООО «ПРИБЫЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ»	ОГРН: 1237700160763 111024, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул. 2-я Кабельная, д. 15, помещ. 12п	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	28.02.2023	0%	0%
26.	ООО «КЛАССИКИ»	ОГРН: 1227700135266 125375, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Большой Гнезниковский пер., д. 1, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	06.06.2023	0%	0%

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

27.	ООО «ТАЛУС»	ОГРН: 1237700554299 117342, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коньково, ул. Бутлерова, д. 17Б, помещ. 1Б/5	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	29.08.2023	0%	0%
28.	АО «Балтийский лизинг»	ОГРН: 1027810281036 190020, г. Санкт- Петербург, ул. 10-я Красноармейска я, д. 22, литера А	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	03.10.2023	0%	0%
29.	ООО «Балтийский лизинг»	ОГРН: 1027810273545 190020, г. Санкт- Петербург, ул. 10-я Красноармейска я, д. 22, литера А	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	03.10.2023	0%	0%
30.	ООО «Балтлиз Технологии»	ОГРН: 1237800039289 190020, г. Санкт- Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Екатерингофски й, ул. 10-я Красноармейска я, д. 22, литера А, помещ. 1-н, этаж 3, офис 305	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	03.10.2023	0%	0%
32.	Максимов Петр Александрович	г. Москва	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	21.01.2025	0%	0%

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

33.	Опучин Алексей Вячеславович	г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	07.02.2025	0%	0%
-----	-----------------------------	--------------------	---	------------	----	----

5.1. Изменения в составе связанных сторон:

По состоянию на 31.03.2026 были следующие изменения в составе связанных сторон:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале АО, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций АО, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Гурба Вероника Владимировна	город Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и само Общество	23.01.2026	0%	0%
2.	Максимов Петр Александрович	г. Москва	Исключен из группы лиц	24.03.2026	0%	0%
3.	Опучин Алексей Вячеславович	г. Санкт-Петербург	Исключен из группы лиц	23.01.2026	0%	0%

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнездниковский, д. 1, стр. 2

5.2. Заемные обязательства со связанными сторонами

На отчетную дату имеются следующие задолженности по договорам займа, заключённым со связанными сторонами:

Займы, полученные от связанных сторон

В 2024 году займы, полученные от связанных сторон:

Связанная сторона	Выдан займ в 2024 г. тыс.руб.(в т.ч.переоценка/капитализация %%)	Погашен займ в 2024 г. тыс.руб. (в т.ч. переоценка)	Сумма долга на 31.12.2024, тыс.руб.	Начислено процентов по займам в 2024 г	Долг по оплате процентов в по займам на 31.12.24	Срок погашения
Жарницкий М.Я.			150 000	27 750	71 324	02.07.27
ООО "СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ"	8 272	43 630	727 501	74 693	587	20.06.27
Итого	8 272	43 630	877 501	102 443	71 911	

В 2025 году займы, полученные от связанных сторон:

Связанная сторона	Выдан займ в 2025 г. тыс.руб.(в т.ч.переоценка/капитализация %%)	Погашен займ в 2025 г. тыс.руб. (в т.ч. переоценка)	Сумма долга на 31.12.2025, тыс.руб.	Начислено процентов по займам в 2025 г	Долг по оплате процентов в по займам на 31.12.25	Срок погашения
Жарницкий М.Я.			150 000	30 263	101 587	02.07.27
ООО "СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ"	8 616	52 438	683 679	71 561	788	20.06.27
Итого	8 616	52 438	833 679	101 8245	102 375	

5.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (учредителям):

Учредитель	Вознаграждение за 2024 год, тыс. рублей	Вознаграждение за 2025 год, тыс. рублей	Дивиденды, тыс. рублей
Жарницкий М.Я.	145	156	-
Итого			-

Сумма вознаграждения состоит из:

- оплата труда за отчетный период 119 тыс. руб.

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2

- начисленные налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды 37 тыс. руб.

5.4. Информация о бенефициарных владельцах:

Бенефициарный владелец – Жарницкий Михаил Яковлевич, ИНН 781609254370, г. Москва, доля владения – 75,1%.

Ед. участником ООО "Сбербанк Инвестиции" ИНН 5032229441 является - ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», доля владения – 24,9%.

6. События после отчетной даты

При отражении в бухгалтерской отчетности событий после отчетной даты Общество исходит из требования существенности.

Общество не обладает информацией о событиях после отчетной даты, которые могли бы повлечь за собой изменения в бухгалтерской отчетности.

7. Информация о непрерывности деятельности

Финансовая отчетность подготовлена с применением принципа непрерывности деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 величина чистых активов Общества имеет отрицательное значение и составляет (227 713) тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2024 — (259 162) тыс. руб.), что свидетельствует о положительной динамике и улучшении показателя по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

В 2024 году ООО «МИЛК» существенно улучшило финансовые показатели и сократило объем накопленных убытков, последовательно реализуя план мероприятий по достижению безубыточной стадии бизнес-проекта. Формирование убытков в 2021–2024 гг. было обусловлено началом деятельности по оказанию услуг аренды и реализацией сделки по приобретению объекта недвижимости. В указанный период Общество несло повышенные расходы, связанные с юридическим и информационно-консультационным сопровождением сделки, а также с обслуживанием привлеченного финансирования.

В 2025 году Общество достигло положительного финансового результата и впервые с момента начала деятельности получило **чистую прибыль** в размере **31 449 тыс. рублей**. Данный результат свидетельствует о выходе проекта из убыточной стадии и стабилизации финансового положения Общества.

Достижение положительного финансового результата стало возможным благодаря реализации комплекса управленческих и операционных мер, направленных на повышение эффективности деятельности, оптимизацию расходов и обеспечение устойчивого уровня доходов. В результате предпринятых действий обеспечена сбалансированность денежных потоков и снижены финансовые риски, накопленные в предыдущие периоды.

Стабилизация финансового положения Общества подтверждается формированием устойчивой операционной модели, обеспечивающей дальнейшее развитие деятельности и выполнение принятых обязательств в полном объеме.

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнезниковский, д. 1, стр. 2

Согласно утвержденному плану развития, накопленный в инвестиционной фазе убыток будет последовательно сокращаться за счет получения прибыли в последующих периодах. По мере реализации намеченных мероприятий и выхода на устойчивый уровень операционной деятельности ожидается дальнейшее улучшение финансовых показателей. В перспективе это позволит достичь положительной величины чистых активов и укрепить финансовую устойчивость Общества. Реализация указанных планов осуществляется в рамках текущей финансовой стратегии и направлена на долгосрочное повышение эффективности деятельности и создание устойчивой стоимости для участников Общества.

Финансово-хозяйственный анализ деятельности ООО «МИЛК» показывает, что одной из причин формирования отрицательной величины чистых активов является начисляемая амортизация. Амортизация относится к неденежным статьям расходов, возникшим в результате ранее осуществленного финансирования приобретения объекта и его последующего списания в расходы.

Таким образом, формирование отрицательных чистых активов обусловлено не ухудшением финансового состояния или операционной деятельности Общества, а особенностями структуры финансирования приобретенного объекта и применяемой учетной политики в части начисления амортизации. Дополнительным подтверждением устойчивости финансового положения является своевременное и полное исполнение Обществом обязательств перед бюджетом, персоналом и кредитором.

Все расходы Общества являются экономически обоснованными, документально подтвержденными и направленными на получение дохода. Накопленный убыток может быть использован в дальнейшем для уменьшения налога на прибыль.

В целях дальнейшей стабилизации финансового состояния Обществом реализуются следующие меры:

- Оптимизация расходов
- Увеличение доходов по действующему договору аренды
- Поиск новых направлений коммерческой деятельности

Общество располагает достаточными ресурсами и средствами для продолжения деятельности как минимум в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем, в связи с чем допущение о непрерывности деятельности остается обоснованным.

8. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности

Организация подвержена финансовым, правовым, страновым и региональным и репутационным рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инновационно-лизинговая компания»

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнезниковский, д. 1, стр. 2

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Арендный договор носит долгосрочный характер и является сбалансированным по структуре платежей с обязательствами по договору займа, предоставленному ООО «Сбербанк Инвестиции», являющемуся участником (дольщиком) ООО «МИЛК» с долей 24,9 %.

Основные риски, связанные с исполнением обязательств по аренде, минимизированы за счет условий заключенного договора с арендатором — компанией федерального уровня, обладающей устойчивым финансовым положением. Управление указанными рисками осуществляется на постоянной основе посредством мониторинга исполнения договорных обязательств совместно с кредитором — ООО «Сбербанк Инвестиции».

Имущественные риски, связанные с объектом аренды, дополнительно снижены за счет страхования имущества в страховой компании, входящей в число ведущих страховых организаций.

В соответствии с требованиями законодательства надзор за соблюдением норм пожарной безопасности осуществляет МЧС России. В рамках предписаний данного органа реализуются дополнительные меры по управлению рисками утраты или повреждения имущества, являющегося основным активом Общества.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Для минимизации риска ликвидности по полученным кредитам, обществом выдано обеспечение в виде залога имущества.

Деятельность Общества умеренно подвержена страновым или региональным рискам, т.к. осуществляет деятельность в стабильных регионах РФ – Пермском крае и г.Москве.

Обострение геополитической обстановки, введение экономических санкций в отношении юридических и физических лиц РФ, проведение СВО на Украине в течение 2022-2025 года и связанные с этими обстоятельствами экономические последствия не оказали существенного влияния на бухгалтерскую финансовую отчетность организации.

9. Информация об имеющихся судебных делах с участием Общества за 2025 год

ООО "МИЛК" сообщает о том, что в 2024-2025 г.г. не участвовало в качестве стороны в судебных разбирательствах.

10. Комментарии по аббревиатуре пояснений в Бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах:

- 5p1 – табличная форма Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (№1 «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)», 2. «Основные средства», 3. «Финансовые вложения», 4. «Запасы», 5. «Дебиторская и кредиторская задолженность»).

**Общество с ограниченной ответственностью
«Московская Инновационно-лизинговая компания»**

ИНН: 7751145789 ОГРН: 1187746658648

125375, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Большой
Гнездниковский, д. 1, стр. 2

- Пс10 – Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
(текстовые), страница 10

Генеральный директор

31.03.2026



Жарницкий М.Я.