ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

АО «АЛЬБАТРОС»

ЗА 2025 ГОД

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской (финансовой) отчетности
АО «АЛЬБАТРОС»
за 2025 год,
составленной в соответствии с российскими
правилами бухгалтерского учета

Содержание

1. Общие сведения 4
2. Учетная политика 5
2.1. Основные средства и инвестиционная недвижимость 6
2.2. Капитальные вложения 7
2.3. Аренда 8
2.4. Нематериальные активы 10
2.5. Финансовые вложения 10
2.6. Запасы 11
2.7. Иные активы и обязательства 11
2.8. Долгосрочные активы к продаже 12
2.9. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами 13
2.10. Собственный капитал 13
2.11. Заемные средства 14
2.12. Доходы 14
2.13. Расходы 15
2.14. Расчеты по налогу на прибыль 16
2.15. Оценочные обязательства 16
2.16. Активы и обязательства в иностранных валютах 17
2.17. Инвентаризация имущества и обязательств 18
2.18. Информация по сегментам 18
2.19. Государственная помощь 18
2.20. События после отчетной даты 18
2.21. Изменение оценочных значений 18
2.22. Оценочные резервы 19
3. Информация для обеспечения сопоставимости данных 19
3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности 19
3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом 22
3.3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год 23
3.4. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году 23
4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса 23
4.1. Основные средства и инвестиционная недвижимость (статьи 1150, 1160 баланса) 23
4.2. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса) 27
4.3. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса) 28
4.4. Запасы (статья 1210 Баланса) 28
4.5. Долгосрочные активы к продаже (строка 1215 Баланса) 29
4.6. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса) 30
4.7. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса) 30
4.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса) 32
4.9. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса) 32

4.10. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса) 32
4.11. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса) 33
4.12. Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса)....35
4.13. Кредиторская задолженность и прочие обязательства (статья 1450, 1520 Баланса)36
4.14. Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса)....37
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах....38
5.1. Доходы от обычных видов деятельности....38
5.2. Расходы по обычным видам деятельности 38
5.3. Прочие доходы и расходы 40
5.4. Расходы по налогу на прибыль 41
5.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода 45
5.6. Прибыль на акцию....45
6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств 46
7. Связанные стороны 48
8.Обеспечения обязательств и платежей....52
9.Информация по сегментам 52
10.Прекращаемая деятельность....52
11. Государственная помощь....52
12.Условные факты хозяйственной деятельности 52
13. Управление рисками 56
14. Условия продолжения деятельности в будущем....59
15. События после отчетной даты....59
16. Энергоресурсы....60
17. Поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и других платежей в арендных отношениях....61
18. Оплата поставщикам за возмещаемые коммунальные платежи и другие платежи в арендных отношениях....61
19. Приложения 61

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

1. Полное название:	Акционерное общество «АЛЬБАТРОС»
2. Сокращенное название:	АО «АЛЬБАТРОС»
3. ИНН	7706500142
4. Дата регистрации:	07.08.2003
5. Регистрационная палата:	МИМНС России №39 по г.Москве
6. Регистрационный номер:	1037739819930
7. Юридический адрес:	г. Москва , вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка, пос. Сосенское, д. Сосенки, ул. Сосновая, дом 5, этаж 3, кабинет 244
8. Почтовый адрес:	г. Москва , вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка, пос. Сосенское, д. Сосенки, ул. Сосновая, дом 5, этаж 3, кабинет 244
9. Телефон / факс:	8 (495) 661-19-44, 8(495) 739-34-17
10. Адрес в сети Интернет:	отсутствует

2. Основной государственный регистрационный номер – 1037739819930.

3. Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2025 года	10 человек
2. По состоянию на 31 декабря 2024 года	10 человек
3. По состоянию на 31 декабря 2023 года	10 человек

4. Основные виды деятельности Общества:

1. Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества

Дополнительные виды экономической деятельности

2. Прочая оптовая и розничная торговля
3. Управление недвижимым имуществом
4. Управление эксплуатацией нежилого фонда
5. Производство общестроительных работ

5. Сведения о реестродержателе:

1. Наименование:	АО «Регистраторское общество «СТАТУС» ИНН 7707179242
2. Место нахождения:	109052, г Москва, ул. Новохохловская, дом 23, строение 1, помещение 1
3. Почтовый адрес:	109052, г Москва, ул. Новохохловская, дом 23, строение 1, помещение 1
4. Телефон / факс:	8 (495) 280-04-87

6. Сведения об аудиторе:

1. Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Фирма «Эксклюзив Консалтинг»

1. Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Фирма «Эксклюзив Консалтинг»
2. Место нахождения:	123104, г Москва, ул. Большая Бронная, дом 17, кв.10
3. Почтовый адрес:	123104, г Москва, ул. Большая Бронная, дом 17, кв.10
4. Телефон / факс:	+7(495)225-41-23
5. Адрес в сети Интернет:	www.eccon.ru
6. Членство в СРО:	СРО НП ААС
7. Регистрационный номер в СРО:	11106011441

7. Состав Совета директоров Общества:

ФИО	Должность
1. Председатель Совета директоров:	
Не избирался	
2. Члены Совета директоров:	
Не избирались	

8. Исполнительный орган Общества:

ФИО	Должность
Гутников Сергей Васильевич	Генеральный директор

9. Ревизор Общества:

ФИО	Должность
Не избирались	

10. Обособленных структурных подразделений, филиалов и представительств в Обществе нет. Дочерних и зависимых обществ нет.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации и в соответствии с Учетной политикой Общества на 2025 год, утвержденной приказом генерального директора от 29.12.2024 г.

При ведении бухгалтерского учета и составлении отчетности Общество руководствуется Учетной политикой, составленной согласно требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из принципа непрерывности деятельности – допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период. Существенная ошибка составляет 5 и более процентов исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

2.1. Основные средства и инвестиционная недвижимость

С 2022 года для бухгалтерского учета основных средств Общество применяет требования ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Основными средствами признаются активы, отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Основное средство признается в момент завершения капитальных вложений, то есть после приведения объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость ниже 40 000 руб. за единицу, – затраты на приобретение, создание таких активов признаются единовременно расходами периода, в котором они понесены.

Инвестиционной недвижимостью признается группа объектов основных средств, образуемая основными средствами, представляющими собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости.

Основные средства (включая инвестиционную недвижимость) оцениваются при признании по первоначальной стоимости, которой считается общая сумма связанных с объектом основных средств капитальных вложений, осуществленных до его признания в бухгалтерском учете. После признания все группы основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости; Общество не проводит переоценку основных средств по группам.

Сумма первоначальной стоимости и накопленной амортизации объекта основных средств не подлежит изменению, за исключением случаев, когда первоначальная стоимость объекта увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта, или уменьшается – в случае частичной ликвидации, а также при изменении учтенной в первоначальной стоимости объекта величины оценочного обязательства по его ликвидации.

Затраты Общества на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств признаются капитальными вложениями при условии соответствия их критериям признания, установленным п. 6 ФСБУ 26/2020. В остальных случаях затраты, осуществленные по объекту основных средств после принятия его к учету, отражаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Капитальные вложения в улучшение и (или) восстановление объектов ОС увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, за исключением существенных по величине затрат на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, которые учитываются в качестве отдельных инвентарных объектов основных средств. Существенными затратами признаются фактические затраты, величина которых превышает 10 % от первоначальной стоимости соответствующего основного средства.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации, за исключением основных средств, не подлежащих амортизации (земельные участки и объекты природопользования).

Амортизация объекта основных средств исчисляется исходя из элементов амортизации, которые определяются в момент его признания в учете (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации). Корректировки, возникшие в связи уточнением элементов амортизации объектов

основных средств, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности как изменения в оценочных значениях.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта к величине оставшегося срока полезного использования.

Принятые сроки полезного использования по группам основных средств Общества приведены ниже:

– Здания и сооружения	5 – 60	Лет
– Машины и оборудование	2 – 15	Лет
– Транспортные средства	3 – 10	Лет
– Прочие основные средства	2 – 10	Лет

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

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Объект основных средств подлежит списанию с бухгалтерского учета в связи с его выбытием или неспособностью приносить Обществу экономические выгоды в будущем. Расходы (доходы), возникающие в связи со списанием основных средств, зачисляются в состав прочих доходов или расходов.

2.2. Капитальные вложения

С 2022 года для бухгалтерского учета капитальных вложений Общество применяет требования ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Под капитальными вложениями для целей бухгалтерского учета понимаются затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении условий, предусмотренных п. 6 ФСБУ 26/2020, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат, которыми признаются фактические затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) его обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности капитальные вложения отражаются обособленно в составе тех активов (основные средства, доходные вложения в материальные ценности), в число которых они войдут по их завершению.

Суммы выданных авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченные в связи с осуществлением капитальных вложений, Общество учитывает в составе внеоборотных активов обособленно по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В момент завершения капитальных вложений, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, капитальные вложения считаются основными средствами.

Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи. Расходы (доходы), возникающие в связи со списанием капитальных вложений, зачисляются в состав прочих доходов или расходов.

2.3. Аренда

С 2022 года для бухгалтерского учета аренды Общество применяет требования ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

При заключении договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату во временное пользование имущества, Общество оценивает их на предмет соответствия требованиям признания в качестве договора аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

По договорам аренды, в которых **Общество выступает с позиции арендатора,** предмет аренды признается в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу и отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, Общество использует право не признавать права пользования активом и обязательства по аренде в случаях:

– когда срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

когда рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Арендные платежи по договорам аренды, по которым не признается право пользования активом и обязательство по аренде, признаются в качестве расхода ежемесячно в течение срока аренды.

Общество признает право пользования активом на дату предоставления предмета аренды по фактической стоимости. Последующая оценка прав пользования активами проводится по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Право пользования активом в отношении предмета аренды учитывается в составе основных средств.

Стоимость права пользования активом погашается посредством начисления амортизации линейным способом исходя из установленного срока полезного использования.

Если договором аренды предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу, и Общество намерено выкупить предмет аренды – право пользования активом амортизируется с даты предоставления предмета аренды до конца срока полезного использования соответствующего актива, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. В иных случаях право пользования активом амортизируется с даты предоставления предмета аренды до более ранней из следующих дат: дата окончания срока полезного использования соответствующего актива или дата окончания срока аренды.

Общество проверяет права пользования активами на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин (без учета НДС) с применением ставки дисконтирования. В качестве ставки дисконтирования применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, либо внутренняя ставка доходности, заложенная в договоре аренды, если она является определимой.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов (процентный расход) и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (без учета НДС).

Переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде, признаются в составе расходов (или включаются в стоимость инвестиционного актива) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и ставки дисконтирования. Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе прочих расходов Общества (проценты к уплате), за исключением той их части, которая включается в стоимость инвестиционного актива.

Обязательства по аренде отражаются в составе прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств Общества в зависимости от сроков погашения.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода. При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Доходы и расходы от прекращения договора аренды и выбытия прав пользования активами, а также доходы и расходы, возникающие в связи с переоценкой и модификацией договора аренды, отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

По договорам аренды, в которых **Общество выступает с позиции арендодателя,** объекты учета классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или

объектов учета неоперационной (финансовой) аренды на более раннюю из двух дат: на дату предоставления предмета аренды или дату заключения договора аренды.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом:

– в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды – если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности Общества на предмет аренды;

– в качестве объектов учета операционной аренды – если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество как арендодатель.

Объект учета неоперационной (финансовой) аренды на дату предоставления предмета аренды признается инвестицией в аренду в качестве актива. Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости.

Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по ставке дисконтирования, в качестве которой применяется ставка, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных Обществом затрат в связи с договором аренды.

Валовая стоимость инвестиции в аренду определяется как сумма номинальных величин причитающихся Обществу будущих арендных платежей по договору аренды (без учета НДС) и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды.

Чистая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды формируется исходя из справедливой стоимости предмета аренды и понесенных Обществом в связи с договором аренды затрат, за вычетом авансовых лизинговых платежей, уплаченных Обществу до даты предоставления предмета аренды.

После даты предоставления предмета аренды чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей (без учета НДС).

Чистая стоимость инвестиции в аренду отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе дебиторской задолженности.

Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются Обществом в качестве доходов от обычных видов деятельности периода, за который они начислены.

Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета операционной аренды прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений. В течение срока договора аренды Обществом ежемесячно признаются доходы от операционной аренды в составе доходов от обычных видов деятельности, исходя из причитающейся суммы арендных платежей, а также расходы, связанные с предоставлением имущества в аренду.

2.4. Нематериальные активы

Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

2.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

2.6. Запасы

С 2021 года для бухгалтерского учета запасов Общество применяет требования ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

В качестве запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла или используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости в зависимости от способа их получения или изготовления.

Незавершенное производство в Обществе отсутствует.

При отпуске запасов в производство, отгрузке товаров, готовой продукции, списании их стоимость списывается по средней себестоимости.

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин:

– фактическая себестоимость запасов;

– чистая стоимость продажи запасов.

Чистой стоимостью продажи запасов признается предполагаемая цена их продажи за вычетом предполагаемых затрат на производство, подготовку к продаже и продажу запасов. Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, или текущая рыночная стоимость которых снизилась, сузились рынки сбыта и т.п. проверяются Обществом на предмет обесценения. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение запасов.

Сумма резерва восстанавливается при повышении рыночной стоимости материальных ценностей, под которые образован резерв, а также по мере их списания.

Резерв под обесценение запасов образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Величина обесценения запасов признается расходом отчетного периода, в котором создан или увеличен резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в отчетном периоде в связи со списанием запасов.

Запасы отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под их обесценение.

2.7. Иные активы и обязательства

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

К расходам будущих периодов относятся затраты, которые произведены в отчетном периоде, а включаются в расходы следующих отчетных периодов:

- активы, учитываемые в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету и которые нельзя учесть как ОС или НМА , списываются постепенно на счета затрат (п. 16 ПБУ 2/2008);

- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Не признаются расходами будущих периодов расходы текущего периода, которые не отвечают критериям признания актива в бухгалтерском учете, так как не могут принести Обществу будущие экономические выгоды. Такие суммы должны быть списаны на уменьшение финансового результата отчетного периода в момент осуществления.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету:

– Расходы будущих периодов в виде переходящих расходов**,** имеющих отношение к получению доходов в определенный или неопределенный момент в будущем (расходы по договору подряда, понесенные в связи с предстоящими работами), по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от характера расходов – незавершенное производство или незавершенное строительство).

2.8. Долгосрочные активы к продаже

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), **использование которого прекращено** в связи с принятием решения о его продаже и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается. Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости соответствующего объекта основных средств или другого внеоборотного актива, использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, на дату его переклассификации в долгосрочный актив к продаже. Под балансовой стоимостью подлежащего переклассификации актива понимается его нетто-оценка – стоимость, по которой он отражен в бухгалтерском учете за вычетом регулирующих величин (амортизации, обесценения).

Последующая оценка долгосрочного актива к продаже осуществляется в порядке, предусмотренном для оценки запасов.

В случае снижения чистой стоимости продажи долгосрочного актива к продаже на конец отчетного периода в бухгалтерском учете создается резерв под обесценение этого актива в порядке, установленном для обесценения запасов. Долгосрочные активы к продаже отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под их обесценение.

2.9. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:
- по каждому договору с покупателями (заказчиками) в разрезе договоров,
- по авансам, полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:
- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей в разрезе договоров.
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Суммы выданных Организацией авансов и предварительной оплаты работ и услуг, связанных со строительством и приобретением внеоборотных активов, учитываются в Бухгалтерском балансе не по строке 1230 «Дебиторская задолженность», а по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» с расшифровкой при существенности.

На отчетную дату дебиторская задолженность по выданным Организацией авансам и предварительной оплате товаров, работ, услуг, имущественных прав отражается в бухгалтерской отчетности в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством (счет 76.ВА «НДС по авансам и предоплатам выданным»).

На отчетную дату кредиторская задолженность Организации по полученным авансам и предварительной оплате в счет предстоящих поставок товаров, работ, услуг, имущественных прав отражается в бухгалтерской отчетности в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством (счет 76.АВ «НДС по авансам и предоплатам»).

2.10. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости основных средств при их переоценке

В соответствии с законодательством и на основании Устава в Обществе формируется резервный капитал в размере 15% от уставного капитала. Размер обязательных ежегодных отчислений в резервный капитал Общества составляет 5% от чистой прибыли Общества до достижения резервным капиталом установленного размера.

Резервный капитал предназначен для покрытия расходов и убытков Общества, которые возникли в процессе осуществления Обществом хозяйственной деятельности.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

2.11. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, в учете Общества не переводятся из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

В отчетности Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения организацией в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд организации. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора) и учитываются в составе расходов будущих периодов.

2.12. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, реализации тепловой энергии; услуг по агентскому договору; партнерское вознаграждение; прочая реализация, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, возмещение ущерба, признанного должниками, возврат страховой премии, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.13. Расходы

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам, подразделениям), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг;

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является выручка за отчетный период по видам деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость продаж в периоде их возникновения.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет, от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, резервы по сомнительным долгам, услуги банка, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.14. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов и отложенных налоговых обязательств и активов.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

В случае возникновения в бухгалтерском учете постоянной разницы, которая приводит к увеличению (уменьшению) налога на прибыль, образуются постоянные налоговые расходы (доходы). Под постоянным налоговым расходом (доходом) понимается сумма налога, которая приводит к увеличению (уменьшению) налоговых платежей по налогу на прибыль в отчетном периоде.

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

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

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам и действующую на отчетную дату.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов и обязательств равна ставке, действующей в отчетном периоде, и составляет 25 %.

В связи с увеличением с 1 января 2025 года базовой ставки налога на прибыль организаций с 20% до 25% налоговый эффект от временных разниц был отражен по состоянию на 31.12.2024 с использованием ставки налога на прибыль – 25 %.

2.15. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

– из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;

– в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за 12 месяцев и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

2.16. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

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

Курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ, на отчетные даты составил:

Валюта	Курс, руб. на единицу валюты		
	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Доллар США	89,6883	101,6797	78,2267
Евро	99,1919	106,1028	92,0938

2.17. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию активов и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их действительное существование, оценка состояния и обоснованности нахождения у Общества.

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утв. Приказом Минфина РФ от 13.01.2023 № 4н, который Общество применяет с 1 апреля 2025 года.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными регистров бухгалтерского учета (результаты инвентаризации) подлежат регистрации в учете в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация, с учетом требований п. 10 ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

2.18. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и оценивает результаты деятельности, производит инвестиции и принимает стратегические решения по результатам анализа рентабельности Общества в целом. Поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

2.19. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

2.20. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2.21. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная

появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под обесценение запасов, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

2.22. Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- резервы по сомнительным долгам;

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

В отношении резерва по сомнительным долгам:

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Резерв по сомнительным долгам создается после проведения инвентаризации дебиторской задолженности на конец года. Оценивается процент вероятности погашения задолженности.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов.

Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва по сомнительным долгам, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы списываются на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов.

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

Для обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предшествующие ему периоды при их сравнении произведены корректировки вступительных остатков бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

В учетную политику Общества на 2025 год были внесены изменения, связанные со вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» - осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей).

До применения ФСБУ 4/2023 по строке 1150 «Основные средства» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса учитывались Основные средства, в том числе инвестиционная недвижимость.

Корректировки, связанные с началом применения ФСБУ 4/2023, отражены Обществом в бухгалтерской (финансовой) отчетности путем изменения соответствующих показателей на 31.12.2023г. без пересчета сравнительных показателей за предыдущие отчетные периоды и на 31.12.2024г. Изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 4/2023, не оказали существенное влияние на финансовое положение Общества и финансовые результаты его деятельности.

Информация в отношении корректировок, связанных с изменением учетной политики, представлена в нижеследующей таблице:

Изменение показателей Бухгалтерского баланса на 31.12.2023г.(тыс.руб.):

Таблица 3.1.1.

Код статьи	Наименование показателей	Сумма до корректировки по состоянию на 31.12.2023	Корректи-ровка	Сумма после корректировки по состоянию на 31.12.2023	Причина корректировки
1150	Основные средства	380 900	(379 073)	1 827	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»- осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей)
1150	Машины и оборудования, переданные в аренду, а так же используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости	--	13 445	13 445	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»- осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей)
1150	Другие виды ОС, переданные в аренду, а так же используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости	-	50	50	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»- осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей)
1160	Инвестиционная недвижимость	-	365 578	365 578	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»- осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей)
1100	Итого по разделу 1	382 132	-	382 132	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»-

Код статьи	Наименование показателей	Сумма до корректировки по состоянию на 31.12.2023	Корректи-ровка	Сумма после корректировки по состоянию на 31.12.2023	Причина корректировки
					осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей)
1600	Баланс (актив)	416 602	-	416 602	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»- осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей)

Изменение показателей Бухгалтерского баланса на 31.12.2024г. (тыс.руб.):

Таблица 3.1.2.

Код статьи	Наименование показателей	Сумма до корректировки по состоянию на 31.12.2024	Корректи-ровка	Сумма после корректировки по состоянию на 31.12.2024	Причина корректировки
1150	Основные средства	371 690	(370 257)	1 433	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»- осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей)
1150	Машины и оборудования, переданные в аренду, а так же используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости	-	12 808	12 808	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»- осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей)
1150	Другие виды ОС, переданные в аренду, а так же используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости	-	42	42	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»- осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей)
1160	Инвестиционная недвижимость	-	357 407	357 407	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»- осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей)
1100	Итого по разделу 1	372 925	-	372 925	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»-

Код статьи	Наименование показателей	Сумма до корректировки по состоянию на 31.12.2024	Корректи-ровка	Сумма после корректировки по состоянию на 31.12.2024	Причина корректировки
					осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей)
1600	Баланс (актив)	401 953	-	401 953	ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»- осуществлена переклассификация показателей (ретроспективный пересчет сравнительных показателей)

3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

Из учетной политики исключены положения о формировании отчетности, основанные на ПБУ 4/99 и Приказе Минфина России от 02.07.2010 N 66н, с 1 января 2025 г. данные документы не используются.

В учетную политику Общества на 2025 год внесены изменения, обусловленные вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н, и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утв. Приказом Минфина РФ от 13.01.2023 № 4н, в том числе:

- изменены правила классификации активов в качестве внеоборотных и оборотных, а обязательств – в качестве долгосрочных и краткосрочных;
- при отражении в Отчете о финансовых результатах прочие доходы и прочие расходы, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, зачитываются (кроме исключений);
- изменены правила группировки и классификации показателей отчетности;
- показатели долгосрочных активов к продаже и инвестиционной недвижимости выделены отдельно.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 отражены Обществом в бухгалтерской (финансовой) отчетности путем ретроспективного пересчета сравнительных показателей соответствующих отчетных форм. Изменения внесены в состав, наименование и суммы показателей отчетности, а также осуществлена переклассификация некоторых показателей.

Изменение учетной политики в отношении инвентаризации не повлекли корректировок вступительных остатков бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Информация о корректировках показателей отчетности, связанных с изменением учетной политики, представлена пункте в пункте 3.1. Пояснений.

3.3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год

В учетную политику на следующий отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества, не вносится.

3.4. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период. Существенность ошибки составляет 5 и более процентов исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Существенных ошибок предшествующих периодов выявлено не было.

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства и инвестиционная недвижимость (статьи 1150, 1160 баланса)

Информация об основных средствах и инвестиционной недвижимости отражены в разделе 4 «Основные средства» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

В отчетном периоде информация по строке 1150 «Основные средства» и 1160 «Инвестиционная недвижимость) Бухгалтерского баланса включает следующие данные (Таблица 4.1.1.):

Таблица 4.1.1.

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Остаточная стоимость объектов основных средств, всего, в том числе:	352 103	371 690	380 900
Инвестиционная недвижимость и прочие ОС, переданные в аренду, а так же используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости, в том числе:	351 061	370 257	379 073
здания	310 191	318 372	326 475
сооружения	1 454	1 522	1 590
земельные участки	37 513	37 513	37 513
машины и оборудования	1 868	12 772	13 445
другие виды основных средств	35	78	50
Основные средства (не включенные в другие группы), в том числе:	1 041	1 433	1 827
сооружения	178	187	196
машины и оборудования (кроме офисного)	191	270	348
транспортные средства	245	472	698
другие виды основных средств	97	119	141

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
офисное оборудование	330	385	444
Капитальные вложения в объекты основных средств		-	-
Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с осуществлением капитальных вложений в объекты основных средств		-	-
Права пользования активами		-	-
Итого	**352 103**	**371 690**	**380 900**

В состав инвестиционной недвижимости включены нежилые здания (включая инженерные сети и оборудование в них), помещения, которые сдаются (или подлежат сдаче) в операционную аренду, сооружения, машины и оборудование, используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости, а также земельные участки.

Инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют, в связи с чем тест на обесценение не проводился.

В отчетном периоде и в предыдущем году переквалификации основных средств в долгосрочные активы к продаже не было.

На конец отчетного периода была проведена проверка основных средств на необходимость пересмотра элементов амортизации. По результатам этой проверки сроки полезного использования и ликвидационная стоимость не пересматривались.

Незаконченные операции по формированию стоимости прав пользования активами на конец отчетного периода отсутствуют.

В отчетном периоде арендованных основных средств у Общества не было.

На конец отчетного периода незаконченных капитальных вложений не было, соответственно, проверка на наличие признаков обесценения не проводилась.

В отчетном периоде изменения стоимости основных средств в результате улучшения и (или) восстановления, а также частичной ликвидации, не было.

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

В декабре 2025 г. Единственным акционером принято решение об одобрении сделки – заключение договора купли-продажи земельного участка (балансовая стоимость 7 364 тыс. руб.) кадастровый номер 50:21:0120114:1818, расположенного по адресу: г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Коммунарка, деревня Сосенки, улица Сосновая, земельный участок 1. На 31.12.2025 г. договор купли-продажи не подписан, действия по подготовке актива к продаже не начаты, частичное использование земельного участка (сдача в аренду) не прекращено, актив используется в деятельности, приносящей доход, в результате чего данный активы продолжает числиться на балансе Общества в составе инвестиционной недвижимости.

Изменение стоимости основных средств приведено ниже (Таблица 4.1.2.):

Таблица 4.1.2.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости основных средств, всего	**284**	**608**
в том числе за счет:		

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1.1. Приобретения новых объектов	284	576
1.2. Строительства новых объектов	-	
1.3. Строительства новых объектов (незавершенное строительство)	-	
1.4. Строительства новых объектов (капитальные затраты)	-	
1.5. Реконструкции/дооборудования/модернизация действующих объектов		32
1.6. Безвозмездного получения	-	
1.7. Перевода в состав собственных средств (забалансовый лизинг)	-	
1.8. Прочего прихода		
2. Уменьшение стоимости основных средств, всего	**(10 170)**	**(50)**
в том числе за счет:		
2.1. Продажи основных средств (в том числе зачет встречных однородных требований)	(10 122)	
2.2. Списания основных средств	(48)	(50)
2.3. Безвозмездной передачи		
2.4. Прочего выбытия (ликвидация незавершенного строительства)		
3. Изменение амортизации, всего	**(9 701)**	**(9 768)**
в том числе:		
3.1. Начисленная амортизация за период	(9 701)	(9 754)
3.2. Амортизация по реализованным объектам		
3.3. Амортизация по списанным объектам		(14)
3.4. Амортизация по безвозмездно полученным объектам		
3.5. Амортизация по прочим выбытиям объектов		
3.6. Корректировка в связи с изменениями в учетной политике (в связи с переходом на ФСБУ 6/2020)		
4. Итого изменение стоимости основных средств	**(19 587)**	**(9 210)**

Состав объектов основных средств, принятых (выбывших) к учету в отчетном году, с учетом уровня существенности представлен ниже (Таблица 4.1.3.):

Таблица 4.1.3.

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
1.Здания, в т.ч.:	**236**
1.1. Инженерные системы в составе здания	-
1.2. Модернизация здания, инженерных систем здания	-
1.3. Пожарно-охранные системы	
1.4. Павильоны (торговые)	
1.5. Котловое оборудование	284
1.6. Списание объектов	(48)
2.Сооружения, передаточные устройства	
3. Машины и оборудование:	**(10 122)**
3.1. Реконструкции/дооборудования действующих объектов	
3.2. Строительства новых объектов	
3.3. Приобретения новых объектов	
3.4. Прочий приход	

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
3.5. Списание объектов	
3.6. Передача электросетевого хозяйства (зачет встречных однородных требований к соглашению об отступном)	(10 122)
4. Транспортные средства	-
5. Земельные участки	-
6. Другие виды основных средств (в т.ч. офисное оборудование)	
6.1. Другие виды основных средств (в т.ч. офисное оборудование)	
6.2. Списание объектов	
Итого:	**(9 886)**

Электросетевое хозяйство передано в ПАО "РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН" в результате зачета встречных однородных требований к соглашению о прекращении обязательств отступным, где АО «АЛЬБАТРОС»- должник, а ПАО РОССЕТИ»-кредитор.

Показатель изменения основных средств отражен в таблице 4.1.4.:

Таблица 4.1.4.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024	Поступило/ (выбыло)	На 31.12.2025
Основные средства			
Основные средства на балансе Общества (без учета накопленной амортизации) :			
Здания/сооружения (в т. ч. здание, покрытие тротуаров, проезжей части, озеленение, инженерные сети, котловое оборудование)	453 435	284/ (108)	453 611
Машины и оборудование (в т.ч. электросетевое хозяйство, система видеонаблюдения и охранного телевидения, теплотрасса)	22 987	(18 265)	4 722
Транспортные средства	2 265		2 265
Другие виды основных средств	549		549
Офисное оборудование	744		744
Земельные участки	37 513		37 513
Итого	**517 493**	**284/(18 373)**	**499 404**

Показатель изменения незавершенного строительства отражено в таблице 4.1.5.:

Таблица 4.1.5.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Незавершенное строительство, в т.ч.	-	-

Использование основных средств отражено в таблице 4.1.6.:

Таблица 4.1.6.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Переданные в аренду основные	311 977	320 260	328 465

средства, числящиеся на балансе (без учета земельных участков)			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	
Числящиеся на балансе, временно не переданные в аренду основные средства	-	-	
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	
Основные средства, находящиеся в залоге	-	-	
Незавершенные капитальные вложения	-	-	
Основные средства, стоимость которых не погашается (земельные участки и объекты природопользования)	37 513	37 513	37 513
Пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств	-	-	-
Основные средства, в отношении которых имеются иные ограничения имущественных прав	-	-	-
Основные средства, используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости	2 613	13 095	13 328

4.2. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса)

4.2.1 Прочие внеоборотные активы (Таблица 4.2.1.):

Таблица 4.2.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Прочие внеоборотные активы:			
1.1. Авансы, перечисленные в счет приобретения, строительства внеоборотных активов:	-	-	-
1.2 НДС с авансов выданных	-	-	-
1.3 Расходы будущих периодов			
Итого	**-**	**-**	**-**

4.3. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже (Таблица 4.3.1.):

Таблица 4.3.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНА на начало отчетного периода	1 235
2. Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	437
3. Погашено в уменьшение налоговых платежей	(959)
4. Списано при выбытии объектов, по которым ОНА были созданы	-
5. Корректировка прошлых лет	-
6. Корректировка	-
7. Остаток ОНА на конец отчетного периода	713

4.4. Запасы (статья 1210 Баланса)

Информация об основных средствах и инвестиционной недвижимости отражены в разделе 6 «Запасы» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

В сводном виде структура материально-производственных запасов (далее – МПЗ) приведена ниже (Таблица 4.4.1.):

Таблица 4.4.1.

Наименование показателей	На 31.12.2025.		На 31.12.2024.		На 31.12.2023.	
	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %
1. Стоимость МПЗ, всего	379	100	606	100	1 084	100
в том числе:						
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	379	100	587	97	1 084	100
Затраты в незавершенном производстве	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи		-	19	3	-	-
Товары отгруженные	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	-	-	-	-	-	-
2. Из общей стоимости МПЗ:	-	-	-	-	-	-
МПЗ, переданные в переработку на сторону	-	-	-	-	-	-
МПЗ, находящиеся в пути	-	-	-	-	-	-
МПЗ, переданные в залог	-	-	-	-	-	-

Стоимость сырья, материалов и других аналогичных ценностей по основным учетным группам приведена ниже (Таблица 4.4.2.):

Таблица 4.4.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Стоимость сырья, материалов и других аналогичных ценностей:			
Горючее	36	39	31
МПЗ для офиса	22	28	36
МПЗ для основного производства	321	520	1 017

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Итого	**379**	**587**	**1 084**

Готовая продукция и товары для перепродажи в отчетном периоде отсутствовали (Таблица 4.4.3.):

Таблица 4.4.3.

Наименование объектов	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Стоимость товаров для перепродажи	-	**19**	**-**
Готовая продукция	-	-	-
Итого	**-**	**19**	**-**

Общество по состоянию на отчетную дату провело оценку запасов на предмет возможного обесценения. Проверка не выявила факторов обесценения запасов.

Общество не имеет запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав (залог и пр.).

4.5. Долгосрочные активы к продаже (строка 1215 Баланса)

Долгосрочных активов к продаже в отчетном периоде отсутствуют.

Информация об остатках и движении долгосрочных активов к продаже представлена ниже (Таблица 4.5.1.):

Таблица 4.5.1.

Наименование показателя	Предполагаемый способ и период продажи	Период	Сумма, тыс. руб.			
			На начало года	Изменение за период		На конец периода
				Признано	Списано	
Долгосрочные активы к продаже в том числе:		2025	-	-	-	-
		2024	-	-	-	-
		2025	-	-	-	-
		2024	-	-	-	-

Резерва под обесценение долгосрочных активов к продаже не создавался.

Информация о движении резерва под обесценение долгосрочных активов к продаже приведена в нижеследующей таблице (Таблица 4.5.2.):

Таблица 4.5.2.

Долгосрочные активы к продаже	На начало года	Изменение за период			На конец периода
		Создан резерв	Использован резерв	Восстановлен резерв	
		-	**-**	**-**	**-**
Итого резерв					

Прибыль (убыток) от долгосрочных активов к продаже учтена Обществом в составе прочих доходов (расходов): за отчетный период – в размере 0,00 тыс. руб., за предшествующий период – в размере 0,00 тыс. руб.

4.6. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже (Таблица 4.6.1.):

Таблица 4.6.1.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
НДС по приобретенным основным средствам	-	-	-
НДС по приобретенным НМА	-	-	-
НДС по приобретенным запасам	-	9	-
НДС по приобретенным работам, услугам	-	-	-
НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством	-	-	-
Итого НДС по приобретенным ценностям	**-**	**9**	**-**

Уменьшение показателя в отчетном периоде обусловлено принятия НДС к вычету.

4.7. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Информация о дебиторской задолженности Общества приведена разделе 7 «Дебиторская задолженность» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.7.1.):

Таблица 4.7.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Долгосрочная задолженность, итого:	**-**	**-**	**-**
2. Краткосрочная задолженность, итого:	**22 261**	**14 995**	**16 399**
2.1. Авансы поставщикам и подрядчикам	7 028	5 660	6 764
в т.ч. поставщикам запасов (материалов)	-	-	-
2.2. Задолженность покупателей и заказчиков	12 194	7 531	8 105
2.3. Задолженность персонала по оплате труда	-	-	-
2.4. Задолженность персонала по подотчетным суммам	-	15	-
2.5. Задолженность персонала по прочим операциям	354	66	200
2.6. Задолженность по налогам и сборам	774	471	80
2.7. Задолженность по социальному страхованию	-	-	
2.8. Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	1 911	1 252	1 250
2.9. Расчеты по претензиям	-		
Итого	**22 261**	**14 995**	**16 399**

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности на 31.12.2025г. приходится на:

-задолженность покупателей и заказчиков по условиям договора (ООО «Система ПБО» АО ТД «Перекресток, ООО «Гастрономика», ООО «Мастер», АО «Дикси Юг», АО «Продторг»);

-авансы поставщикам и подрядчикам по условиям договора (ООО «Мособлгазпоставка», ООО «Мосэнергосбыт», ФГБУ "ОБП", ООО «ВГ», ООО «Немесида», ООО «ЛС Групп»);

-задолженность по условиям договора по возмещаемым расходам за электроэнергию и водоснабжение арендаторов ООО «Гастрономика», ООО «Мастер», АО «Продторг», ООО «Винтэр»).

Основными ее причинами являются:

1. Оплата покупателями производится в следующем месяце после оказания услуг.

2. Оплата поставщикам производится авансом по условиям договора.

Расшифровка просроченной сомнительной дебиторской задолженности (под которую создан резерв по сомнительным долгам) приведена ниже (Таблица 4.7.2.):

Таблица 4.7.2.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1. Просроченная задолженность	**-**	**-**	**-**
в т.ч. сомнительная задолженность	-	-	-
1.1. Авансы поставщикам и подрядчикам	**-**	**-**	**-**
в т.ч. сомнительная задолженность	-	-	-
1.2. Задолженность покупателей и заказчиков	**-**	**-**	**-**
в т.ч. сомнительная задолженность	-	-	-
1.3. Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	**-**	**-**	**-**
в т.ч. сомнительная задолженность	-	-	-
1.4. Задолженность по претензиям	**-**	**-**	**-**
в т.ч. сомнительная задолженность	-	-	-

Информация о формировании сомнительной дебиторской задолженности приведена ниже (Таблица 4.7.3.):

Таблица 4.7.3.

Наименование дебитора	На начало отчетного года, тыс. руб.			На конец отчетного года, тыс. руб.		
	Сумма задол-женности	Резерв по сомнитель-ным долгам в %	Балансовая стоимость	Сумма задол-женности	Резерв по сомнитель-ным долгам, в %	Балансовая стоимость
	-	-	-	-	-	-
Итого				-	-	-

Договоры неоперационной (финансовой) аренды Обществом не заключались, следовательно, в составе дебиторской задолженности Общества инвестиции в аренду отсутствуют.

4.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 4.8.1.):

Таблица 4.8.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Касса организации	23	33	37
2.Денежные документы		-	
3. Расчетные счета	15 249	13 385	16 950
4. Валютные счета	-	-	-
5. Специальные счета в банках	-	-	-
6. Инкассация	-	-	-
7. Прочие переводы в пути	-	-	-
8. Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого	**15 272**	**13 418**	**16 987**
Взаимоувязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	**13 418**	**16 987**	**56 348**
Остаток на конец года (стр. 4500)	**15 272**	**13 418**	**16 987**
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	**-**	**-**	

4.9. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Прочие оборотные активы по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 отсутствуют.

НДС по авансам и переплатам в 2025 г. отсутствует, т.к. суммы полученных авансов отражены без учета налога.

4.10. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала».

Распределение акций по основным акционерам приведено ниже (Таблица 4.10.1.):

Таблица 4.10.1.

Акционеры	Обыкновенные Акции		Привилегированные акции	
	Количество, штук	Номинальная стоимость. тыс. руб.	Количество, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.
1. Физические лица, всего:	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-
Костылев Владимир Васильевич	34 000	100	-	-
Итого на 31.12.2025	34 000	100	-	-

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Уставный капитал на 31.12.2025 года составлял 3 400 тыс. руб. и состоял из 34 000 (штук) обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

В отчетном периоде увеличение Уставного капитала Общества не производилось.

Выкуп собственных акций Обществом не производился.

Добавочный капитал Общества за отчетный год не создавался.

В отчетном году, на основании Устава и решения Единственного акционера Общества, из части перераспределенной прибыли, направленной на развитие материально-технической базы Общества за 2022 г., создан Резервный капитал в размере 15% Уставного капитала, что составляет 510 тыс. руб.

Изменение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на сумму (8 881) тыс. руб. произошло за счет полученной в отчетном году прибыли в размере 39 224 тыс. руб., распределения чистой прибыли за 2024 год, направленную на выплату дивидендов акционерам Общества в размере 29 834 тыс. руб. и перераспределенной прибыли за 2022 г. в размере 510 тыс. руб., оставшейся в Обществе.

Чистая прибыль за 2024 год в размере 29 834 тыс. руб. в отчетном году распределена в следующем образом: 29 834 тыс. руб. - выплата дивидендов акционеру Общества.

В представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности дивиденды за отчетный год не отражены. Они будут отражены как использование нераспределенной прибыли в течение года, следующего за отчетным, после их утверждения единственным акционером Общества.

4.11. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)

Информация о кредиторской задолженности Общества приведена разделе 8 «Обязательства» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Займы, предоставленные Обществу, а также начисленные и не уплаченные на отчетную дату проценты за пользование заемными средствами, приведены ниже (Таблица 4.11.1.):

Таблица 4.11.1.

Наименование займодавца / кредитора	Краткосрочные, тыс. руб.			Долгосрочные, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Займы:	**-**	**-**	**30 000**	**48 000**	**75 000**	**60 000**
в том числе:						
Займы физлиц	-	-	30 000	48 000	75 000	60 000
Кредиты	-	-		-	-	-
2. Прочие заемные средства:	-	-		-	-	-
Векселя выданные	-	-		-	-	-
Облигации выпущенные	-	-		-	-	-
3. Проценты начисленные, но не		**687**	**535**	**-**	**-**	**-**

Наименование займодавца / кредитора	Краткосрочные, тыс. руб.			Долгосрочные, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
уплаченные:						
в том числе:						
Проценты по краткосрочным займам	-		178	-	-	-
Проценты по долгосрочным займам	453	687	357	-	-	-
Итого:	**453**	**687**	**30 535**	**48 000**	**75 000**	**60 000-**

В отчетном году краткосрочная задолженность по полученным займам отсутствует.

По сравнению с предыдущим годом долгосрочная задолженность по полученным займам уменьшилась на 27 000 тыс. руб. в связи с тем, что в отчетном году:

- возвращен займодавцам долгосрочный заём в размере 27 000 тыс. руб.

В отчетном году Общество не использовало новые инструменты кредитования хозяйственной деятельности. Структура Заемного капитала, привлеченного в прошлые отчетные периоды, на конец отчетного года представлена ниже (Таблица 4.11.2.):

Таблица 4.11.2.

Наименование инструмента	Сумма, тыс. руб.	Доля в итоге, %
1.Займы физлиц	48 000	100
2. Итого	**48 000**	**100**

Договоры займов, заключенные Обществом с физическими лицами, на конец отчетного года приведены ниже (Таблица 4.11.3.):

Таблица 4.11.3.

Ф.И.О	Номер договора	% годовых	Дата поступления займа	Дата возврата займа	Сумма долга, тыс.руб.
Костылев В.В.	Договор №000128-1 от 11.01.2011.	10	03.08.11	15.02.27	16 000
Соколов С.Н.	Договор №01022012 от 01.02.2012.	10	17.04.12	15.02.27	16 000
Соколов С.Н.	Договор N 000128 от 11.01.11г. (допсоглашение от 15.01.2024 г. о переуступке права требования долга)	10	14.03.11	15.02.27	16 000
Итого					**48 000**

Сроки погашения займа по состоянию на 31.12.2025 г. в 2027 г. – 48 000 тыс. руб.

График погашения **долгосрочных** займов по состоянию на конец отчетного года приведен ниже (Таблица 4.11.4.):

Таблица 4.11.4.

Период	Сумма к погашению, тыс. руб.

Период	Сумма к погашению, тыс. руб.
Долгосрочные займы на 01.01.2025 г.	**75 000**
в 2025 году (в отчетном) возвращены	27 000
в 2025 году (в отчетном) поступило	-
в 2025 году (в отчетном) переведено в краткосрочную задолженность	-
в 2025 году (в отчетном) переведено из краткосрочной задолженность в долгосрочную	30 000
Итого по состоянию на 31.12.2025 г.	**48 000**
Погашение в 2026 году	-
Погашение в 2027 году	48 000
Итого погашение в 2026-2027 г.	48 000
Итого по состоянию на 31.12.2027 г.	-

График погашения **краткосрочных** займов по состоянию на конец отчетного года приведен ниже (Таблица 4.11.5.):

Таблица 4.11.5.

Период	Сумма к погашению, тыс. руб.
Краткосрочные займы на 01.01.2025 г.	**-**
в 2025 году (в отчетном) возвращены	-
в 2025 году (в отчетном) поступило	**-**
в 2025 году (в отчетном) переведено в долгосрочную задолженность	-
в 2025 году (в отчетном) переведено из долгосрочной в краткосрочную задолженность	-
Итого по состоянию на 31.12.2025 г.	**-**
Погашение в 2026 году	-
Итого погашение в 2026г.	**-**
Итого по состоянию на 31.12.2026 г.	-

Средства полученных займов в отчетном периоде в качестве финансовых вложений не использовались.

Суммы займов, неполученные (недополученные) по сравнению с условиями заключенных Обществом договоров займа, отсутствуют.

Затраты Общества, связанные с получением и использованием займов и кредитов, в отчетном году отнесены (Таблица 4.11.6.):

Таблица 4.11.6.

Реквизиты займов и кредитов	Сумма, тыс. руб.
1. В состав прочих расходов периода	**6 891**
Проценты по займам полученным	6 891
2. В стоимость инвестиционных активов	**-**
3. Итого	**6 891**

4.12. Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса)

Движение отложенных налоговых обязательств (далее – ОНО) в отчетном году приведено ниже (Таблица 4.12.1.):

Таблица 4.12.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНО на начало отчетного периода:	**35 631**
в т.ч. корректировка обязательств в связи с изменением в учетной политике (переход на ФСБУ 6/2020)	-
2. Создано по налогооблагаемым временным разницам	1 625
3. Погашено на увеличение налоговых платежей	-
4. Списано при выбытии объектов, по которым ОНО были созданы	-
5. Корректировка прошлых лет	-
6. Корректировка	
7. Остаток ОНО на конец отчетного периода	**37 256**

4.13. Кредиторская задолженность и прочие обязательства (статья 1450, 1520 Баланса)

Информация о кредиторской задолженности и прочих обязательствах Общества приведена разделе 8 «Обязательства» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Расшифровка долгосрочной задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.13.1.):

Таблица 4.13.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Прочие обязательства (расчеты с покупателями и заказчиками)	2 348	2 348	1 931
Итого	**2 348**	**2 348**	**1 931**

Долгосрочная кредиторская задолженность связана с тем, что арендаторами оплачены гарантийные взносы по долгосрочным договорам аренды в счет последнего месяца аренды (ООО «Гастрономика», ООО «Мастер", ООО «Доктор Тоуд», ООО «Братина», ООО «Лука Клиник»).

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.13.2.):

Таблица 4.13.2.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	2 237	679	627
2. Авансы покупателей и заказчиков	5 901	4 260	3 970
3. Задолженность перед персоналом по оплате труда	-	-	-
4. Задолженность перед внебюджетными фондами	363	332	294

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
5. Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	6 051	5 641	5 601
6. Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	8 495	6 874	6 636
7. Задолженность перед прочими дебиторами и кредиторами	68	491	65
8. Расчеты с подотчетными лицами	-		
9. Расчеты с учредителями	-		
Итого	**23 115**	**18 277**	**17 193**

Основная доля краткосрочной кредиторской задолженности приходится на:

– Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам.

Это связано с тем, что налоги и сборы, начисленные на конец 2025 года, подлежат оплате в следующем отчетном периоде.

– Расчеты с поставщиками и подрядчиками

Это связано с тем, что оплата поставщикам производится в следующем месяце после оказания услуг.

– Авансы покупателей и заказчиков

Это связано с тем, что обеспечительные платежи в счет последнего месяца аренды и услуги по аренде оплачены арендаторами авансом.

Кредиторская задолженность по авансам полученным отражается в сумме за минусом налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с налоговым законодательством.

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже (Таблица 4.13.3.):

Таблица 4.13.3.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1. Расчеты по НДС	8 495	6 874	6 636
2. Расчеты по налогу на прибыль	-		
3. Расчеты по НДФЛ	-	-	
4. Расчеты по налогу на имущество	4 390	3 934	3 881
5. Расчеты по транспортному налогу	5	5	5
6. Расчеты по земельному налогу	1 656	1 702	1 715
7. Прочие налоги и сборы	-	-	
Итого	**14 546**	**12 515**	**12 237**

4.14. Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса)

Обществом в отчетном году признаны следующие оценочные обязательства:

Таблица 4.14.1.

Наименование оценочного обязательства	Характер обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Краткосрочные оценочные обязательства, в том числе				

Наименование оценочного обязательства	Характер обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1.1. Сформированные за счет расходов, формирующих себестоимость продаж				
		124	114	102
1.2. Сформированные за счет общехозяйственных расходов				
		480	335	304
1.3. Сформированные за счет увеличения стоимости активов				
		-	-	-
Итого краткосрочные		**604**	**449**	**406**
2. Долгосрочные оценочные обязательства		**-**	**-**	**-**
Всего оценочные обязательства		**604**	**449**	**406**

Оценочными обязательствами в 2025 году признаны резервы предстоящих отпусков.

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

5.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности с расшифровкой по объектам приведена ниже (Таблица 5.1.1.):

Таблица 5.1.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Сдача внаем собственного нежилого имущества по адресу: г. Москва, район Коммунарка, деревня Сосенки, магазин, в том числе:	191 196	171 384
магазин "Перекресток" ул. Сосновая, д.6, в том числе прилегающая территория	79 657	74 797
здание административно-диспетчерского корпуса ул. Сосновая, д.5, в том числе прилегающая территория	49 319	41 438
ресторан ул. Сосновая д.2	23 199	19 960
Универсальный магазин ул.Сосновая, д.7, в том числе прилегающая территория	14 301	13 097
ресторан ул. Сосновая, д.3А	11 521	10 102
ресторан ул. Сосновая, д.3Б	11 426	9 941
земельный участок 1, кадастровый номер 50:21:12 01 14:1818	1 080	1 419
земельный участок 7/1 кадастровый номер 50:21:0120114:3036	693	630
Итого	**191 196**	**171 384**

Выручка от продажи продукции и оказания услуг, полученная на условиях договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, отсутствовала.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Затраты по видам деятельности отражены в таблице 5.2.1.

Таблица 5.2.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Затраты от сдачи внаем собственного нежилого имущества по адресу: г. Москва, район Коммунарка, деревня Сосенки, магазин, в том числе:	92 810	80 740
магазин "Перекресток" ул. Сосновая, д.6, в том числе прилегающая территория	41 236	39 630
здание административно-диспетчерского корпуса ул. Сосновая, д.5, в том числе прилегающая территория	20 940	18 996
ресторан ул. Сосновая д.2	7 625	7 190
Универсальный магазин ул.Сосновая, д.7, в том числе прилегающая территория	10 425	8 734
ресторан ул. Сосновая, д.3А	5 656	2 978
ресторан ул. Сосновая, д.3Б	3 736	2 311
земельный участок 1, кадастровый номер 50:21:12 01 14:1818	2 870	662
земельный участок 7/1 кадастровый номер 50:21:0120114:3036	322	239
Итого	**92 810**	**80 740**

Информация о расходах по обычным видам деятельности приведена разделе 10 «Расходы по обычным видам деятельности» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Расшифровка затрат по элементам приведена ниже (Таблица 5.2.2.):

Таблица 5.2.2.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1.Материальные затраты (в т.ч. материалы, вода, газ, электроэнергия)	25 941	23 236
2. Расходы на оплату труда	14 743	13 373
3.Отчисления на социальные нужды (в т.ч. страховые взносы, добровольное медицинское страхование)	2 869	3 189
4. Амортизация	9 634	9 702
5. Прочие затраты	**54 637**	**45 505**
в том числе:		
Налог на имущество	17 564	15 751
Охранные услуги	6 304	5 539
Уборка территории, помещения	11 396	7 877
Услуги инфраструктуры (сети)	5 400	4 900
Услуги юридические, аудиторское сопровождение	465	472
Обслуживание котельных, узла учета тепловой энергии	1 438	1 353
Обслуживание пожарное	700	700
Обслуживание системы видеонаблюдения	291	-
Обслуживание лифтов и эскалаторов	559	1 020
Обслуживание системы вентиляции и кондиционирования	233	1 776
Обслуживание оргтехники, программы 1С	484	416
Ремонт асфальтового покрытия, брусчатки	-	757
Ремонт узла учета тепловой энергии	1 013	
Прочие затраты	8 790	4 944

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Итого	**107 824**	**95 005**

5.3. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 5.3.1.):

Таблица 5.3.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1.Прочие доходы (вознаграждение, прочая реализация)	189	145
2.Прибыль прошлых лет	-	
3.Курсовая разница	-	
4.Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	-	
5.Прочие внереализационные доходы, в т.ч.	-	
5.1. возврат страховой премии	-	
5.2. возмещение ущерба	-	
5.3. штрафы		
5.4. доходы от инвентаризации	-	
5.5. прочие доходы	-	
6.Резервы по сомнительным долгам	-	
7.Резервы по отпускам	93	22
8.Списание кредиторской задолженности	-	30
9.МПЗ от ликвидации ОС		
10.прочие доходы	-	
11.МПЗ, выявленные в результате инвентаризации (демонтажа)	-	2
12.Уточнение расчета по имущественным налогам прошлых лет	885	56
13.Расчеты по претензиям, возмещение ущерба		
14. Страховое возмещение		34
Итого	**1 167**	**289**

Состав прочих расходов приведен ниже (Таблица 5.3.2.):

Таблица 5.3.2.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Проценты к уплате	**6 891**	**8 848**
Проценты к уплате	6 891	8 848
Прочие расходы	**19 098**	**18 829**
Расходы на услуги банков	1 043	940
Расходы на услуги банков (по выплате дивидендов)	635	1 329
Резерв по сомнительным долгам	-	
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ, услуг	19	
Земельный налог	6 991	6 807
Списанная дебиторская задолженность	45	116
Курсовые разницы	-	
Штрафы, пени		15
Страховые взносы с премии, прочих выплат	391	1 259
Прочие расходы	970	541
Прочие внереализационные расходы	379	804

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Платежи в бюджет (госпошлины, экологические сборы и др.)	60	
Расходы прошлых лет		
Вознаграждение работникам	1 900	4 330
Выплаты работникам непроизводственного характера (материальная помощь, премии и др.)	30	165
Услуги по переходу права собственности на акции		1 150
Реализация и ликвидация внеоборотных активов	6 419	49
Резерв под обесценение		653
Экспертиза судебная	216	671
Итого расходов	**25 989**	**27 677**

В отчетном периоде в ПАО "РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН" в результате зачета встречных однородных требований к соглашению о прекращении обязательств отступным, где АО «АЛЬБАТРОС» - должник, а ПАО РОССЕТИ» - кредитор, передано электрооборудование (Кабельная линия 10 кВ. (высокая сторона), КЛ-10 кВ. (от точки врезки до перенесенной ТП 2321), КРН-IV-10 МЭ 10 кВ., ТПН-2327 (10/0,4/00кВ.), КТПН-2321 (КТП2*400кВ.)).

Садьдо строки «Реализация и ликвидация внеоборотных активов» приведена в таблице 5.3.3.

Таблица 5.3.3.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.
Реализация и ликвидация внеоборотных активов, в том числе:	
Выручка от передачи электросетевого хозяйства (без НДС)	3 751
Списана остаточная стоимость переданного электрооборудования	(10 122)
Списана остаточная стоимость ликвидированного котлового оборудования	(48)
Итого расходов	**(6 419)**

5.4. Расходы по налогу на прибыль

Составляющие налога на прибыль в отчетном году приведены ниже (Таблица 5.4.1.):

Таблица 5.4.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога, %	Сумма налога, тыс. руб.	Составляющая налога на прибыль
1. Бухгалтерская прибыль (в т.ч штраф, пени, пересчет временных обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль, отраженные на финансовом результате)	**58 551**	25	**14 638**	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
2. Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.1 - п. 2.2 - п. 2.3)	**6 500**	**25**	**1 625**	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:				в том числе:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога, %	Сумма налога, тыс. руб.	Составляющая налога на прибыль
2.1. Возникли разницы	6 500	25	1 625	созданы отложенные налоговые обязательства
2.2. Погашены разницы	-	25	-	погашены отложенные налоговые обязательства
2.3. Списаны разницы по выбывшим объектам	-	-	-	списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
3. Вычитаемые временные разницы (п. 3.1 - п. 3.2 - п. 3.3)	**(2 088)**	25	**(522)**	Отложенный налоговый актив
в том числе:				в том числе:
3.1. Возникли разницы	1 748	25	437	созданы отложенные налоговые активы
3.2. Погашены разницы	(3 836)	25	(959)	погашены отложенные налоговые активы
3.3. Списаны разницы по выбывшим объектам	-	-	-	списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам
4. Постоянные налогооблагаемые разницы	**30 068**	25	**7 517**	Постоянный налоговый расход
5. Постоянные вычитаемые разницы	**(11 314)**	25	**(2 828)**	Постоянный налоговый доход
6. Налоговая база по налоговой декларации (п.1 - п.2 + п.3 + п.4 - п.5)	**68 717**	**25**	**17 179**	**Текущий налог**
Итого:				
Налог на прибыль (стр. 2410)			**(19 327)**	
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)			**(2 148)**	

Наименование показателя	**За отчетный год, тыс. руб.**	**За предыдущий год, тыс. руб.**
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	58 551	48 991
2. Ставка налога на прибыль, %	25%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(14 637)	(9 798)
4. Постоянный налоговый расход (доход)	(4 689)	(2 480)
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	(19 326)	(12 278)
6. Отложенный налог на прибыль	(2 147)	(903)
в том числе связанный:		
с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	(2 147)	(903)
с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	
с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	
7. Прочее	-	
8. Текущий налог на прибыль	(17 179)	(11 375)

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль в отчетном году составила 68 717 тыс. руб. (в предыдущем году 56 873 тыс. руб.).

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, приведены ниже (Таблица 5.4.2.):

Таблица 5.4.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Постоянные разницы, приводящие к возникновению постоянного налогового расхода, всего	**30 068**
в том числе:	
Возникновение:	**30 068**
Амортизация	8
Вознаграждения работникам (единовременное - по решению Акционера Общества)	1 900
ГСМ	96
Резерв по сомнительным долгам	-
Налог на землю	2 042
Налог на имущество	-
Списание дебиторской задолженности	45
Страхование имущества добровольное КАСКО	99
Страхование имущества обязательное ОСАГО	15
Страховые взносы с прочих выплат	67
Содержание автотранспорта	324
Материальные затраты	379
Затраты по НДС	132
Затраты на проезд (курьер), компенсация за использования личного автомобиля	174
Услуги банка (сопутствующие расходы по выплате дивидендов)	635
Оценка имущества (для оспаривания кадастровой стоимости)	-
Услуги автовышки, эскалатора, погрузчика, вывоз ТБО (земучасток **50:21:1020114:1818**)	206
Прочие расходы внереализационные (медицинские, компенсация проезда, подарки детские и прочие)	362
Прочие услуги (связь, экология, ремонт оборудования, благоустройство, электроэнергия, водоснабжение, газ, юрид.услуги, перевозка грузов, размещение объявлений, обучение и консультационные услуги и прочие)	93
Расходы прошлых лет	-
Коммунальные услуги, возмещаемые арендаторами (транзит)	11 314
Реализация товаров (списана себестоимость металлолома)	2
Остаточная стоимость реализованного амортизированного имущества	125
Убыток от передачи ОС в качестве отступного	7 549
Затраты, связанные с исполнением акта зачета встречных однородных требований при передаче ОС в качестве отступного	4 501
Штраф	-
Погашение (сторно), в т.ч.	**-**
	-
2. Постоянные разницы, приводящие к возникновению постоянного налогового дохода, всего	**11 314**
в том числе:	**-**
Коммунальные услуги, возмещаемые арендаторами (транзит)	11 314
3. Временные налогооблагаемые разницы, всего	**6 500**
в том числе:	
Возникновение:	**6 500**

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
Разница в сумме спецодежды для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	-
Амортизация ОС до 100 тыс.руб.	-
Амортизация ОС	6 500
Погашение:	**-**
Разница в сумме спецодежды для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	-
Амортизация ОС до 100 тыс.руб.	
Амортизация ОС	**-**
4. Временные вычитаемые разницы, всего:	**2 088**
в том числе:	
Возникновение:	**1 748**
Восстановление резервов по сомнительным долгам	**-**
Разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	330
Разница в сумме резервов на оплату отпусков, в т.ч. страховые взносы для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	250
Разница в сумме ДМС (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	-
Разница в сумме программного продукта: касперский , контур экстерн, госпортал , крипто про и др. (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	167
Разница в сумме страхования имущества добровольного (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	411
Разница в сумме страхования опасно производственных объектов (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	27
Разница в сумме страхования ОСАГО (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	-
Разница в сумме страхования КАСКО (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	-
Разница в сумме курсовой разницы для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	-
Разница в сумме списанной стоимости спецодежды, переданной в эксплуатацию для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	-
Разница в сумме стоимости МПЗ от ликвидации ОС для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	48
Разница в сумме резерва под обесценение ТМЦ для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	-
Разница в сумме обслуживания ККТ (ИТС) (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	23
Разница в сумме признания расходов МПЗ от демонтажа (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	492
Погашение:	**(3 836)**
Списание резервов по сомнительным долгам	-
Погашена разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	(1 319)
Погашена разница в сумме резерва на оплату отпусков, в т.ч. страховые взносы (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	(96)
Погашено излишне начисленное оценочное обязательство	-

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
Погашена разница в сумме отрицательной курсовой разницы для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	-
Погашена разница в сумме добровольного медицинского страхования (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	-
Погашена разница в сумме программного продукта: касперский, контур экстерн, госпортал, крипто про и др. (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	(171)
Погашено разница в сумме ликвидации ОС	-
Погашена разница в сумме страхования имущества (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	(411)
Погашена разница в сумме страхования опасных производственных объектов (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	(25)
Погашена разница в сумме страхования ОСАГО (расходы будущих периодов для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	-
Погашена разница в сумме страхования КАСКО (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	-
Погашена разница в сумме стоимости спецодежды (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	
Погашена разница в сумме обслуживания ККТ (ИТС) (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	(17)
Погашена разница при реализации ТМЦ (металлолома) в сумме признанных расходов МПЗ от демонтажа (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	(1 797)

5.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила 39 224 тыс. руб. (в предыдущем году 29 834 тыс. руб.).

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на суммы постоянных налоговых расходов и доходов, увеличения или уменьшения отложенных налоговых обязательств и активов отчетного периода, при этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

5.6. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, за вычетом акций, выкупленных у акционеров.

Базовая прибыль за отчетный год равна чистой прибыли (статья 2400 Отчета о финансовых результатах) за вычетом дивидендов по привилегированным акциям за

отчетный год в размере, предложенном руководством Общества на рассмотрение Единственному акционеру, но не утвержденном на дату подписания бухгалтерской отчетности.

Общество не имеет ценных бумаг и иных инструментов с разводняющим эффектом, поэтому разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась.

Расчет средневзвешенного количества обыкновенных акций:

Таблица 5.6.1.

Месяц	Обыкновенные акции в обращении в месяц (шт.)	Количество акций за период (шт.)
на 01.01.2024	34 000	34 000 шт.*12 мес.=408 000.
Изменение за период		
на 31.12.2024	34 000	34 000 шт.*12 мес.=408 000
Итого:		408 000
Итого средневзвешенное количество акций (итого кол-во шт. за 12 мес./12 мес.		408 000/12=34 000

Расчет базовой прибыли на акцию:

Таблица 5.6.2.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	39 224	29 834
2. Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	34 000	34 000
3. Базовая прибыль на акцию, тыс. руб./акцию	1,154	0,877

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общее сальдо денежных потоков Общества за отчетный год составило 1 854 тыс. руб., из которых:

- денежные потоки, связанные с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов производства, составили 59 149 тыс. руб.;
- денежные потоки, связанные инвестиционными операциями Общества составил (462) тыс. руб.;
- денежные потоки, связанные финансовыми операциями Общества – (56 833) тыс. руб.

В Отчете о движении денежных средств в отчетном году потоки показаны свернуто:

1. НДС, оплаченный в бюджет и поставщикам, а также НДС, полученный от покупателей;

2. поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и переменной арендной платы (в т. ч. НДС по данным платежам), в состав которой входит электроэнергия, водоснабжение и канализирование (без учета затрат по теплоэнергии);

3. осуществление указанных платежей поставщикам за коммунальные услуги (электроэнергию, водоснабжение и канализирование), возмещаемые в арендных отношениях.

Денежные потоки, направленные на расчеты по налогам и сборам, за отчетный год составили:

Таблица 6.1.1.

Наименование налога (сбора)	Денежные потоки от операций за отчетный год, тыс. руб.			
	Итого	в том числе:		
		от текущих операций	от инвестиционных операций	от финансовых операций
Налог на прибыль	17 482	17 482	-	-
Налог на добавленную стоимость, уплаченный в бюджет	28 910	28 910		
Налог на имущество	16 330	16 330	-	-
Страховые взносы во внебюджетные фонды	3 120	3 120	-	-
Страховые взносы в ФСС НС	88	88	-	-
Транспортный налог	19	19	-	-
Земельный налог	6 929	6 929	-	-
НДФЛ (с дивидендов)	4 427	-	-	4 427
НДФЛ (в т.ч.с процентов по займам)	973	973		-
НДФЛ с заработной платы, прочих выплат	2 218	2 218		
Налоговые санкции	-	-	-	-
Госпошлины, экологические сборы	89	89	-	-
Штрафы	-		-	-
Итого	**80 585**	**76 158**	**-**	4 427

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки:

Таблица 6.1.2.

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций	**-**	**43**
в том числе:	-	-
возврат денежных средств (излишне перечисленные суммы; подотчетные суммы)	-	-
возврат от поставщиков	-	9
возмещение по страховому случаю	-	34
курсовые разницы	-	-
свернутое отражение поступлений от арендаторов в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление указанных платежей поставщикам коммунальных услуг	-	-
штраф по условиям договора, возмещение ущерба		
Прочие платежи по текущим операциям	**(29 379)**	**(27 600)**
в том числе:		
авансовые отчеты	(531)	(763)
налоги (земельный, транспортный, имущество)	(23 278)	(22 481)
отклонение курса продажи (покупки) валюты от официального курса	-	-

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
страхование	(452)	(552)
фин.санкции		(15)
услуги банков	(1 678)	(2 269)
свернутое отражение поступлений от арендаторов в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление указанных платежей поставщикам коммунальных услуг	(2 141)	(127)
судебная экспертиза	(639)	(247)
Прочее	(660)	(1 146)

На дату составления отчетности в Обществе отсутствуют денежные средства и их эквиваленты, для использования (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, депозитные сертификаты, переданные на хранение нотариусу и др.) Кроме того, на дату составления отчетности отсутствуют суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам), поручительства третьих лиц, не использованные на отчетную дату для получения кредита, открытые, но не использованные кредитные линии и др.

7. Связанные стороны

1. Перечень связанных сторон:

По договору купли-продажи акций от 22.03.2024г. гражданин Российской Федерации Костылев В.В. приобрел у гражданин Российской Федерации Соколова С. Н. 34 000 акций (100%). Право собственности Костылева В.В. в реестре акционеров зарегистрировано 28.03 2024 г.

Список связанных сторон на конец отчетного периода представлен в таблице ниже:

Таблица 7.1.1.

Наименование	Характер отношений	Доля владения, %
Костылев В.В.	Единственный акционер	100
Гутников С.В.	генеральный директор Общества	-

2. Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств представлены в таблице ниже (без учета НДС) **(в таблице отражены операции со всеми связанными сторонами Общества в отчетном периоде с учетом фактического периода владения акциями)**:

Таблица 7.1.2.

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
Реализация продукции, товаров, работ, услуг, внеоборотных активов, прочих услуг	ИТОГО	-	-
Приобретение продукции, товаров, работ, услуг, внеоборотных активов, прочих услуг	бенефициар	-	-

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
Получение / сдача имущества в аренду	ИТОГО	-	-
Выдача займов	бенефициар	-	-
Начисление процентов по выданным займам	ИТОГО	-	-
Возврат выданных займов	бенефициар	-	-
Уплата процентов по выданным займам	ИТОГО	-	-
Получение займов	бенефициар	-	-
Начисление процентов по полученным займам	ИТОГО	2 288	3 915
	бенефициар	-	1 423
	Единственный акционер-физическое лицо	2 288	2 492
Возврат полученных займов	ИТОГО	9 000	5 000
	бенефициар	-	-
	Единственный акционер-физическое лицо	9 000	5 000
Уплата процентов по полученным займам	ИТОГО	2 384	4 034
	бенефициар	2 384	1 780
	Единственный акционер-физическое лицо		2 254
Приобретение акций (долей в уставных капиталах)	ИТОГО	-	-
Выплата дивидендов	ИТОГО	29 833	38 964
	бенефициар	-	
	Единственный акционер-физическое лицо	29 833	38 964
Прочие операции	ИТОГО	-	-

3. Состояние расчетов со связанными сторонами

Остатки задолженности Общества со связанными сторонами представлены в таблице ниже:

Таблица 7.1.3

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Дебиторская задолженность	-	-	-
2. Кредиторская задолженность в том числе:	**16 142**	**25 238**	**30 178**
2.1. Кредиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги:	-	-	
2.2. Кредиторская задолженность по полученным займам (включая проценты):	16 142	25 238	30 178
в том числе по связанным сторонам:			
бенефициар	-		30 178
2.3. Кредиторская задолженность прочая:	-	-	-

4. Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета.

5. Резервы по сомнительным долгам:

Сомнительной задолженности связанных сторон нет.

6. Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами:

Информация о денежных потоках между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами, а также с основным обществом представлена ниже:

Таблица 7.1.4

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.					
		С основным обществом		С дочерними обществами		С зависимыми обществами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
Денежные потоки от текущих операций							
Поступления – всего в том числе:	4110	-	-	-	-	-	-
Платежи – всего в том числе:	4120	-	-	-	-	-	-
Денежные потоки от инвестиционных операций							
Поступления – всего в том числе:	4210	-	-	-	-	-	-
Платежи – всего в том числе:	4220	-	-	-	-	-	-
Денежные потоки от финансовых операций							
Поступления – всего в том числе:	4310	-	-	-	-	-	-
Платежи – всего в том числе:	4320	-	-	-	-	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению	4322	-	-	-	-	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	**4300**	-	-	-	-	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	**4400**	-	-	-	-	-	-

7. Вознаграждения основному управленческому персоналу:

Связанной стороной за период 2025 года является Генеральный директор Общества. Информация по выплате ему краткосрочных вознаграждений (оплата труда за отчетный период, ежегодный оплачиваемый отпуск в отчетном периоде, оплата добровольного медицинского страхования, премия по итогам работы за 2024 год.):

Таблица 7.1.5.

Наименование аффилированного лица	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения:	**-**	**-**

Наименование аффилированного лица	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
Оплата труда	2 599	2 351
Премии по итогам работы за год	900	3 200
Отчисления во внебюджетные фонды	610	1 229
Итого	**4 109**	**6 780**
2. Прочие краткосрочные выплаты		
Страхование по договору добровольного медицинского страхования, расходы за медицинские услуги	125	170
Прочие (штрафы уплаченные)		
Итого	**125**	**170**
Итого	**4 234**	**6 950**

8. Перечень аффилированных лиц:

Список аффилированных лиц на конец отчетного периода, с которыми имели место операции в отчетном периоде:

Таблица 7.1.6.

Наименование	Характер отношений	Доля владения в УК, %
АО «АЛЬБАТРОС» ИНН 7706500142	Единственный акционер-Костылев В.В.	100%
ООО ЧУТТАН ИНН 2718001646	Учредитель-Костылев В.В.	87,5%

АО «АЛЬБАТРОС» и ООО «ЧУТТАН» являются аффилированными лицами, так как принадлежат одной группе лиц с общим акционером (учредителем) — физическое лицо.

Операции между Обществом и аффилированными лицами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств представлены в таблице 7.1.7.:

Таблица 7.1.7

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
Реализация продукции, товаров, работ, услуг, внеоборотных активов, прочих услуг* **	**ИТОГО**	**547**	**-**
Аренда недвижимого имущества	ООО ЧУТТАН	169	-
Организация и оказание услуг (выполнение работ) по подготовке объекта	ООО ЧУТТАН	375	
Агентское вознаграждение	ООО ЧУТТАН	3	
Компенсация затрат* **	**ИТОГО**	**72**	**-**
Компенсация затрат по коммунальным услугам	ООО ЧУТТАН	33	-
Компенсация затрат по агентскому договору	ООО ЧУТТАН	39	
	ВСЕГО	**619**	**-**

*** Суммы указаны с учетом НДС.

- Состояние расчетов со аффилированными лицами:

Остатки задолженности Общества с аффилированными лицами представлены в таблице 7.1.8.:

Таблица 7.1.8.

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Дебиторская задолженность* в том числе:**	**97**	**-**	**-**
1.1. Дебиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги:	48	-	-
1.2. Дебиторская задолженность по компенсации затрат за электроэнергию, по агентскому договору	49	-	-
1. Кредиторская задолженность	-	-	-

*** Суммы указаны с учетом НДС.

Расчеты со аффилированными лицами производятся в денежной форме через банковские счета.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со аффилированными лицами не формировались.

Списания дебиторской и кредиторской задолженности не было.

8.Обеспечения обязательств и платежей

В Обществе отсутствуют обеспечения обязательств и платежей.

9.Информация по сегментам

Информация по сегментам в отчетном году не представляется.

10.Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

11. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

12.Условные факты хозяйственной деятельности

1. Лицензии:

Часть доходов Общества получена от операций, осуществляемых в соответствии со следующими лицензиями:

- Эксплуатация взрывопожароопасных производственных объектов.

Сроки действия лицензии (№ ВХ-02-008151 от 16.08.2016 г. на использование воспламеняющихся, окисляющих, горючих, взрывчатых, токсичных, высокотоксичных веществ и веществ, представляющих опасность для окружающей среды, на

взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектах I, II или III классов опасности)– бессрочная.

В связи с тем, что в 2017 году организация ввела в эксплуатацию объект основных средств «Котельная установка 0,802 МВт (блочно-модульная на базе 2-х котлов), газопровод внутренний» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Сосенки, ул. Сосновая, д.7 , лицензия должна быть переоформлена с получением нового свидетельства о регистрации в реестре опасных объектов и с переоформлением сведений, характеризующих опасный объект.

Свидетельство о регистрации от 03.03.2020 г. № А01-13323 опасного производственного объекта «сеть газораспределения» и сведения, характеризующие новый опасный объект получены.

В связи с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 г. №440 «О продлении действий разрешений и иных особенностях разрешительной деятельности в 2020г.» эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II или III классов опасности осуществляется без оформления лицензии в связи с изменением адреса места осуществления лицензируемого вида деятельности, указанного в лицензии.

По результатам рассмотрения Межрегиональным технологическим управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору заявления и прилагаемых документов, направленных для переоформления лицензии № ВХ-02-008151 от 16 августа 2016 г., принято решение о переоформлении лицензии (приказ от 25.01.2022 г.№ ПР-200-11-л), о чем АО «АЛЬБАТРОС» было уведомлено в письменном виде.

2. ***Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:***

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, экономика которой проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. В РФ продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики.

В 2025 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, обусловленная дестабилизацией в феврале 2022 года ситуации на востоке Украины, признания Российской Федерацией новых субъектов и начала специальной военной операции по их защите.

Продолжают действовать и вводиться дополнительные санкции и ограничения в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, определенных экономических отраслей, некоторых физических и юридических лиц РФ, вторичные санкции, а также ограничения на различные виды операций. Многие иностранные компании заявили о приостановке деятельности на территории России или прекращении поставок в Россию продукции, услуг, технологий и программного обеспечения. Существует риск введения дальнейших санкционных пакетов и аналогичных форм давления в отношении зарубежной деловой активности российских организаций. В ответ на внешнее санкционное давление в РФ были введены контрсанкции и приняты меры валютного контроля, корректировки по ключевой ставке и иные специальные меры по обеспечению стабильной работы российского бизнеса и адаптации финансового сектора к возросшей волатильности.

Российская экономика продолжает находиться в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой каналов поставок товаров и технологий, изменением производственных и логистических цепочек.

Сложившаяся экономическая ситуация не повлияла на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно и не оказала существенного негативного влияния на деятельность Общества, его финансовые прогнозы и перспективы. Однако долгосрочные последствия указанных событий не поддаются надежной оценке, введенные и возможные дальнейшие ограничения могут оказать негативное влияние на российскую экономику.

Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

3. Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства Общества, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

4. Судебные разбирательства:

В отчетном году обществом велись следующие судебные разбирательства:

4.1.АО «АЛЬБАТРОС» обратился в Московский городской суд с административным исковым заявлением, в котором просит установить кадастровую стоимость объектов недвижимости с кадастровым номером 77:17:0000000:6593 в размере равной их рыночной стоимости **(административное дело 3а-2985/2025 от 03 сентября 2025 г.).**

Определением Московского городской суда от 03.10.2025 г. по административному иску АО «АЛЬБАТРОС» назначена судебную экспертиза. Производство судебной оценочной экспертизы поручить Федеральному бюджетному учреждению «Российский федеральный центр судебной экспертизы имени профессора А.Р. Шляхова при Министерстве юстиции Российской Федерации».

В ходе проведения независимой судебной экспертизы кадастровая стоимость объекта недвижимости установлена выше, чем кадастровая стоимость по состоянию на 01.01.2023 г Руководством Общества принято решение об отказе от искового требования.

4.2. АО «АЛЬБАТРОС» обратился в Московский городской суд с административным исковым заявлением, в котором просит установить кадастровую стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:17:0000000:6149, 77:17:0120114:2413 в размере равной их рыночной стоимости **(административное дело 3а-3175/2025 от 03 сентября 2025 г.).**

Определением Московского городской суда от 30.10.2025 г. по административному иску АО «АЛЬБАТРОС» назначена судебную экспертиза. Производство судебной оценочной экспертизы поручить Федеральному бюджетному учреждению «Российский федеральный центр судебной экспертизы имени профессора А.Р. Шляхова при Министерстве юстиции Российской Федерации».

В ходе проведения независимой судебной экспертизы кадастровая стоимость объекта недвижимости установлена выше, чем кадастровая стоимость по состоянию на 01.01.2023 г. Руководством Общества принято решение об отказе от искового требования.

4.3. АО «АЛЬБАТРОС» обратился в Московский городской суд с административным исковым заявлением, в котором просит установить кадастровую стоимость объектов недвижимости с кадастровым номером 77:17:0120114:227 в размере равной их рыночной стоимости **(административное дело 3а-2994/2025 от 03 сентября 2025 г.).**

Определением Московского городской суда от 16.09.2025 г. по административному иску АО «АЛЬБАТРОС» назначена судебную экспертиза. Производство судебной оценочной экспертизы поручить Федеральному бюджетному учреждению «Российский федеральный центр судебной экспертизы имени профессора А.Р. Шляхова при Министерстве юстиции Российской Федерации».

В ходе проведения независимой судебной экспертизы кадастровая стоимость объекта недвижимости установлена выше, чем кадастровая стоимость по состоянию на 01.01.2023 г. Руководством Общества принято решение об отказе от искового требования.

4.4. На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

5. Обеспечения:

По состоянию на конец отчетного года Общество не выдавало и не получало обеспечения (в т.ч. поручительства).

6. Страхование:

Обществом застрахованы в значительном, но не полном объеме основные производственные средства, не предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью.

Не застрахованы земельные участки, принадлежащие Обществу.

Опасные производственные объекты застрахованы по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.

7. Гарантийные обязательства

По состоянию на конец отчетного года Общество не имеет гарантийных обязательств.

8. Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в

области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

9. Условные активы и условные обязательства

По состоянию на конец отчетного года условных активов и условных обязательств не было.

13. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация ***инфляционного риска (риска изменения цен)*** связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как кредитный портфель Общества представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

3. Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

4. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное

толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

5. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Объем реализации приходится на московский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Вероятность возникновения новых военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска террористических актов Обществом приняты специальные меры обеспечения безопасности.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество реализует продукцию, работы, услуги, чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Экономические условия и факторы (значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов, рост уровня долга потребителей и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества, а также риск роста дебиторской задолженности вследствие неплатежей контрагентов.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

6. Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

14. Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

15. События после отчетной даты

1. Дивиденды:

Величина годового дивиденда, приходящегося на одну акцию, будет утверждена Единственным акционером Общества (ожидаемая дата утверждения 31.05.2026г.).

После утверждения годовые дивиденды, подлежащие выплате акционерам, будут отражены в отчетности за соответствующий год.

2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений:

В январе 2026 г. заключен договор купли-продажи земельного участка (балансовая стоимость 7 364 тыс. руб.) кадастровый номер 50:21:0120114:1818, расположенный по адресу: город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Коммунарка, деревня Сосенки, улица Сосновая, земельный участок 1.

Государственная регистрация перехода права собственности от Продавца (АО «АЛЬБАТРОС») к Покупателю приостановлена по основаниям, которые указаны в качестве причин для приостановления государственной регистрации перехода права собственности.

3. Увольнение персонала:

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности сотрудники не увольнялись.

4. Введение в действие новых законодательных и нормативных актов:

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности новые законодательные и нормативные акты, способные повлиять на результаты хозяйственной деятельности Общества, не вводились.

5. Привлечение заемных средств:

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности кредиты и займы Обществом привлечены не были.

6. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг:

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом собственные акции не реализовывались.

7. Изменения в составе участников/учредителей:

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год изменения в составе учредителей не происходило.

16. Энергоресурсы

Сумма полученных энергоресурсов (энергия, вода, газ) за период 2025 г. составила **39 283** тыс. руб. (в т.ч. НДС), из них:

газ - 3 874 тыс. руб. (в т.ч. НДС),
электроэнергия – 32 700 тыс. руб. (в т.ч. НДС),

вода, канализование – 2 709 тыс. руб. (в т.ч. НДС).

Из них израсходовано:

1.перевыставлены транзитом арендаторам суммы возмещаемых энергоресурсов (электроэнергия, вода, канализование) **11 314** тыс. руб., из них:

электроэнергия – 9 761 тыс. руб.,
вода, канализование – 1 553 тыс. руб.

2. в переменную составляющую арендной платы вошла сумма **16 753** тыс. руб. (в т.ч. НДС), в т.ч.:

электроэнергия-16 391 тыс. руб. (в т.ч. НДС),
вода, канализование - 362 тыс. руб. (в т.ч. НДС).

3. для собственных нужд организации израсходованы (исключены затраты по переменной арендной плате и коммунальные услуги, выставленные транзитом арендаторам) на сумму **11 216** тыс.руб. (в т.ч. НДС), в т.ч.:

газ -3 874 тыс. руб. (в т.ч НДС),
электроэнергия – 6 548 тыс. руб. (в т.ч. НДС),
вода, канализование – 794 тыс. руб. (в т.ч НДС).

Общая сумма оплаченных поставщикам энергоресурсов в 2025 году (в т.ч. за возмещаемые коммунальные платежи и другие платежи в арендных отношениях) составила **39 731** тыс. руб. (в т.ч. НДС): за газ – 1 858 тыс. руб. (в т.ч. НДС), за

электроэнергию – 35 123 тыс. руб. (в т.ч. НДС), за воду, канализование -2 750 тыс. руб. (в т.ч. НДС).

17. Поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и других платежей в арендных отношениях

Поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей в 2025 г. составили **25 621** тыс. руб. (в т.ч НДС), а именно:

-от контрагентов за переменную арендную плату (электроэнергия, водоснабжение, канализование, без учета теплоэнергии) составили 14 918 тыс. руб. (в т.ч. НДС),

-за коммунальные услуги, выставленные транзитом -10 703 тыс. руб.

18. Оплата поставщикам за возмещаемые коммунальные платежи и другие платежи в арендных отношениях

Платежи поставщикам за возмещаемые коммунальные платежи, выставленные транзитом в 2025 г. составили **11 314** тыс. руб. (в т.ч. НДС), в т.ч. за электроэнергию – 9 761 тыс. руб. (в т.ч. НДС), за воду и канализование -1 553 тыс. руб. (в т.ч. НДС).

Платежи поставщикам за возмещаемую переменную арендную плату (без учета теплоэнергии) в 2025 г. составили **16 753** руб. (в т.ч. НДС), в т.ч. за электроэнергию-16 391 тыс. руб. (в т.ч. НДС), за воду и канализование - 362 тыс. руб. (в т.ч. НДС).

19. Приложения

Наличие и движение, изменения стоимости и другие показатели внеоборотных и оборотных активов, капитала и обязательств приведены в табличной части приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

1. Таблица 3 «Нематериальные активы» (таблицы 3.1.,3.2.,3.3.,3.4.,3.5.,3.6.)
2. Таблица 4 «Основные средства» (таблицы 4.1.,4.1.1.,4.2.,4.3.,4.4.,4.5.,4.6.)
3. Таблица 5 «Финансовые вложения» (таблицы 5.1., 5.2.)
4. Таблица 6 «Запасы» (таблицы 6.1.,6.2.)
5. Таблица 7 «Дебиторская задолженность» (таблицы 7.1., 7.2.)
6. Таблица 8 «Обязательства» (таблицы 8.1., 8.2., 8.3.)
7. Таблица 9 «Обеспечение обязательств»
8. Таблица 10 «Расходы по обычным видам деятельности»
9. Таблица 11 «Государственная помощь» (таблицы 11.1.,11.2.)

Генеральный директор _____ /Гутников С.В./

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО • ОГРН 1037739819930 • «АЛЬБАТРОС» • ИНН 7706500132 • МОСКВА •

31.03.2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)

Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (в том числе- инвестиционная недвижимость) - всего	За 2025 г.	517 493	(145 803)	283	(18 373)	8 202	(9 699)	-	-	-	-	-	499 404	(147 301)
	За 2024 г.	516 993	(136 093)	608	(108)	58	(9 768)	-	-	-	-	-	517 493	(145 803)
в том числе: Здания	За 2025 г.	446 995	(128 624)	283	(108)	59	(8 415)	-	-	-	-	-	447 171	(136 979)
	За 2024 г.	446 777	(120 302)	326	(108)	58	(8 380)	-	-	-	-	-	446 995	(128 624)
Сооружения	За 2025 г.	6 440	(4 730)	-	-	-	(77)	-	-	-	-	-	6 440	(4 808)
	За 2024 г.	6 440	(4 653)	-	-	-	(77)	-	-	-	-	-	6 440	(4 730)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	22 987	(9 945)	-	(18 265)	8 143	(891)	-	-	-	-	-	4 722	(2 693)
	За 2024 г.	22 705	(8 954)	282	-	-	(991)	-	-	-	-	-	22 987	(9 945)
Офисное оборудование	За 2025 г.	744	(323)	-	-	-	(61)	-	-	-	-	-	744	(384)
	За 2024 г.	744	(258)	-	-	-	(64)	-	-	-	-	-	744	(323)
Транспортные средства	За 2025 г.	2 265	(1 793)	-	-	-	(226)	-	-	-	-	-	2 265	(2 019)
	За 2024 г.	2 265	(1 567)	-	-	-	(226)	-	-	-	-	-	2 265	(1 793)
Земельные участки	За 2025 г.	37 513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 513	-
	За 2024 г.	37 513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 513	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	549	(388)	-	-	-	(30)	-	-	-	-	-	549	(418)
	За 2024 г.	549	(359)	-	-	-	(30)	-	-	-	-	-	549	(388)

4.1.1. Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости за 2024-2025 г.

2024 год (тыс.руб.)

Наименование показателя	На начало года			Изменения за период*				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Балансовая стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Балансовая стоимость
Инвестиционная недвижимость, в том числе:										
Здания	446 777	(120 302)	326 475	326	(8 380)	(108)	58	446 995	(128 623)	318 372
Сооружения	2 047	(457)	1 590	-	(68)	-	-	2 047	(525)	1 522
Земельные участки	37 513	-	37 513	-	-	-	-	37 513	-	37 513
Итого инвестиционная недвижимость	**486 337**	**(120 759)**	**365 578**	**326**	**(8 448)**	**(108)**	**58**	**486 555**	**(129 148)**	**357 407**
Основные средства (не включенные в другие группы), в том числе:										
Сооружения	4 393	(4 196)	196	-	(9)	-	-	4 393	(4 206)	187
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 008	(660)	348	-	(79)	-	-	1 008	(738)	270
Офисное оборудование	694	(251)	443	58		-	-	694	(309)	385
Транспортные средства	2 265	(1 567)	698		(227)	-	-	2 265	(1 793)	472

Другие виды основных средств	398	(257)	142		(22)	-	-	398	(279)	119
Итого основные средства (не включенные в другие группы)	**8 758**	**(6 931)**	**1 827**		**(395)**	**-**	**-**	**8 758**	**(7 325)**	**1 433**

Основные средства, переданные в аренду, а так же используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости, в том числе:										
Машины и оборудование (кроме офисного)	21 697	(8 294)	13 403	282	(912)			21 979	(9 207)	12 772
Офисное оборудование	50	(8)	42	-	(6)	-	-	50	(14)	36
Другие виды основных средств	151	(101)	50	-	(7)	-	-	151	(109)	42
Итого инвестиционная недвижимость	**21 898**	**(8 403)**	**13 495**	**282**	**(925)**	**-**	**-**	**22 180**	**(9 330)**	**12 850**
Всего	**516 993**	**(136 093)**	**380 900**	**608**	**(9 768)**	**(108)**	**58**	**517 493**	**(145 803)**	**371 690**

*- за 2024 г. обесценения активов не было, переоценки активов не было.

Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости

2025 год (тыс.руб.)

Наименование показателя	На начало года			Изменения за период*				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Балансовая стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Балансовая стоимость
Инвестиционная недвижимость , в том числе:										
Здания	446 995	(128 623)	318 372	283	(8 415)	(108)	59	447 171	(136 979)	310 191
Сооружения	2 047	(525)	1 522	-	(68)	-	-	2 047	(593)	1 454
Земельные участки	37 513	-	37 513	-	-	-	-	37 513	-	37 513
Итого инвестиционная недвижимость	**486 555**	**(129 148)**	**357 407**	**283**	**(8 483)**	**(108)**	**59**	**486 731**	**(137 572)**	**349 158**
Основные средства (не включенные в другие группы), в том числе:										
Сооружения	4 393	(4 206)	187	-	(9)	-	-	4 393	(4 215)	178
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 008	(738)	270	-	(79)	-	-	1 008	(817)	191
Офисное оборудование	694	(309)	385		(54)	-	-	694	(363)	330

Транспортные средства	2 265	(1 793)	472		(227)	-	-	2 265	(2 019)	245
Другие виды основных средств	398	(279)	119		(22)	-	-	398	(302)	97
Итого основные средства (не включенные в другие группы)	**8 758**	**(7 325)**	**1 433**		**(391)**	**-**	**-**	**8 758**	**(7 716)**	**1 041**

Основные средства, переданные в аренду, а так же используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости, в том числе:										
Машины и оборудование (кроме офисного)	21 979	(9 207)	12 772		(812)	(18 265)	8 143	3 714	(1 876)	1 838
Офисное оборудование	50	(14)	36	-	(6)	-	-	50	(20)	30
Другие виды основных средств	151	(109)	42	-	(7)	-	-	151	(116)	36
Итого инвестиционная недвижимость	**22 180**	**(9 330)**	**12 850**	**-**	**(825)**	**(18 265)**	**8 143**	**3 915**	**(2 012)**	**1 904**
Всего	**517 493**	**(145 803)**	**371 690**	**283**	**(9 699)**	**(18 373)**	**8 202**	**499 404**	**(147 301)**	**352 103**

*- за 2025 г. обесценения активов не было, переоценки активов не было.

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	314 590	334 177	343 387
в том числе: Здания	310 191	318 372	326 475
Сооружения	1 632	1 709	1 786
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 029	13 042	13 751
Офисное оборудование	360	421	486
Транспортные средства	245	472	698
Другие виды основных средств	133	161	191
Неамортизируемые основные средства - всего	37 513	37 513	37 513
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 Земельные участки	37 513	37 513	37 513
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	311 645	319 894	328 065
в том числе: Здания	310 191	318 372	326 475
Сооружения	1 454	1 522	1 590
Машины и оборудования			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

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

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	282	-	-	(282)	-	-
в том числе: Система охранного телевидения (видеонаблюдения (цифровая)) Сосновая д.6	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	282	-	-	(282)	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	283	-	-	(283)	-	-
	За 2024 г.	-	-	326	-	-	(326)	-	-
в том числе: Котловое оборудование (теплоаккумулятор, теплообменник)	За 2025 г.	-	-	283	-	-	(283)	-	-
	За 2024 г.	-	-	294	-	-	(294)	-	-
Система пожарной сигнализации ПС-18/04-05-АУС (Сосновая д.6)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	16	-	-	(16)	-	-
Система пожарной сигнализации (Сосновая д.5)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	16	-	-	(16)	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	1 259	(653)	2 145	(3 025)	653	-	X	X	379	-
	За 2024 г.	1 084	-	2 293	(2 118)	-	(653)	X	X	1 259	(653)
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	587	-	2 145	(2 353)	-	-	-	-	379	-
	За 2024 г.	1 084	-	2 293	(2 118)	-	-	(672)	-	587	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	672	(653)	-	(672)	653	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	(653)	672	-	672	(653)
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	14 995	-	21 362	-	(14 051)	(45)	-	-	22 261	-
	За 2024 г.	16 399	-	14 707	-	(15 995)	(116)	-	-	14 995	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	5 660	-	7 555	-	(6 142)	(45)	-	-	7 028	-
	За 2024 г.	6 764	-	6 216	-	(7 204)	(116)	-	-	5 660	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	7 531	-	12 195	-	(7 532)	-	-	-	12 194	-
	За 2024 г.	8 105	-	7 541	-	(8 114)	-	-	-	7 531	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 252	-	1 021	-	(362)	-	-	-	1 911	-
	За 2024 г.	1 250	-	545	-	(543)	-	-	-	1 252	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	471	-	303	-	-	-	-	-	774	-
	За 2024 г.	80	-	390	-	-	-	-	-	471	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	15	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	15	-	-	-	-	-	15	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	66	-	288	-	-	-	-	-	354	-
	За 2024 г.	200	-	-	-	(134)	-	-	-	66	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	14 995	-	21 362	-	(14 051)	(45)	-	X	22 261	-
	За 2024 г.	16 399	-	14 707	-	(15 995)	(116)	-	X	14 995	-

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	-	-	-	-	134	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	128	-
Расчеты с прочими дебиторами	-	-	-	-	6	-
в сумме общей просроченной задолженности- сомнительная задолженность	-	-	-	-	134	-
в том числе сомнительная с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
в том числе сомнительная с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	128	-
в том числе сомнительная с прочими дебиторами	-	-	-	-	6	-

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	77 348	-	-	(27 000)	-	-	50 348
	За 2024 г.	61 931	417	-	(15 000)	-	30 000	77 348
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями (по аренде)	За 2025 г.	2 348	-	-	-	-	-	2 348
	За 2024 г.	1 931	417	-	-	-	-	2 348
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	75 000	-	-	(27 000)	-	-	48 000
	За 2024 г.	60 000	-	-	(15 000)	-	30 000	75 000
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	18 964	9 121	-	(4 517)	-	-	23 568
	За 2024 г.	47 728	4 450	-	(3 184)	(30)	(30 000)	18 964
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	679	3 741	-	(2 183)	-	-	2 237
	За 2024 г.	627	1 982	-	(1 908)	(22)	-	679
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	4 260	3 207	-	(1 566)	-	-	5 901
	За 2024 г.	3 970	1 495	-	(1 197)	(8)	-	4 260
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	491	65	-	(488)	-	-	68
	За 2024 г.	65	491	-	(65)	-	-	491
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	687	-	-	(234)	-	-	453
	За 2024 г.	30 535	152	-	-	-	(30 000)	687
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	5 641	456	-	(46)	-	-	6 051
	За 2024 г.	5 601	54	-	(14)	-	-	5 641
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	6 874	1 621	-	-	-	-	8 495
	За 2024 г.	6 636	238	-	-	-	-	6 874
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	332	31	-	-	-	-	363
	За 2024 г.	294	38	-	-	-	-	332
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	96 312	9 121	-	(31 517)	-	X	73 916
	За 2024 г.	109 659	4 867	-	(18 184)	(30)	X	96 312

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Прочая задолженность	-	-	-

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.	449	1 515	1 267	(93)	604
	За 2024 г.	406	1 333	(1 268)	(22)	449
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	449	1 515	(1 267)	(93)	604
	За 2024 г.	406	1 333	(1 268)	(22)	449

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	25 941	23 236
Затраты на оплату труда	14 743	13 373
Отчисления на социальные нужды	2 869	3 189
Амортизация	9 634	9 702
Прочие затраты	54 637	45 505
Итого по элементам	107 824	95 005
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	107 824	95 005

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-