

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Митино спорт сити»

ООО «МСС»; ОГРН 1107746473383; ИНН/КПП 7710868637/772201001
Юридический адрес: 111024, Россия, город Москва, муниципальный округ Лефортово
вн.тер.г., улица Авиамоторная, д. 10, к. 1, этаж 4, пом./комн. XII/30

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Митино спорт сити» за 2025 год (далее «Общество»), подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Митино спорт сити»

Адрес местонахождения Общества: 111024, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул Авиамоторная, д. 10, к. 1, этаж 4, пом/комн. XII/30.

Почтовый адрес Общества: 111024, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул Авиамоторная, д. 10, к. 1, этаж 4, пом/комн. XII/30.

ИНН: 7710868637

КПП: 772201001

ОКПО: 66843645

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

ОКВЭД: 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 09.06.2010 г. за основным государственным регистрационным номером 1107746473383 и поставлено на налоговый учет по месту нахождения в ИФНС по г. Москве (ИНН/КПП 7710868637/772201001), зарегистрировано в реестре 77/649-н/77-2021-2-900.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован Решением Единственного участника ООО «МСС» б/н от 22.05.2019г. и соответствует действующему законодательству.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

в 2023г. – 5 человек,

в 2024г. – 2 человека,

в 2025г. – 5 человек.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Единоличный исполнительный орган Общества: Генеральный директор Торлин Михаил Александрович.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет генеральный директор.

Состав участников Общества на 31 декабря 2025 года:

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭС АЙ ЭС СТРОЙ" (ИНН 7722486142)	50	335 062,5
	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПКФ ЗОДЧИЙ" (ИНН 7725621008)	50	335 062,5

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние общества.

У Общества отсутствуют зависимые общества.

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность по предоставлению в аренду и управлению собственным недвижимым имуществом, а именно многофункциональным комплексом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Дубравная, д.51, стр.1

Разрешение на ввод в эксплуатацию многофункционального комплекса получено 27.01.2023 г., право собственности оформлено 06.02.2023 г.

Заполняемость аренднопригодных площадей арендаторами в 2025 году составила 100%.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1 ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ГОДОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Настоящая годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета в Российской Федерации.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2025 год, утвержденная приказом № 24/12/1 от 25.12.2024г. подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

2.2 ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.2.1 Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

2.2.2 Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям - формы первичной учетной документации, утвержденные в организации для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

2.2.3 В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

2.2.4 Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

2.2.5 Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере

изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

2.2.6 Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

2.2.7 При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

2.2.8 Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

2.2.9 Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

2.2.10 В отчете о движении денежных средств потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Общество отражает без учета НДС.

2.2.11 В отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежный поток по НДС свернуто отражается отдельными показателями в разделе:

- «Платежи – всего» по строке «НДС» - если сумма НДС, перечисленная поставщикам, подрядчикам и в бюджет, превышает сумму НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета;
- «Поступления - всего» по строке «НДС» - если сумма НДС, поступившая от покупателей, заказчиков и из бюджета, превышает сумму НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет.

2.3 МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учет и оценка основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоценивается. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Данный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течении которого объект будет приносить экономические выгоды. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств следующие:

Наименование	В годах/месяцах
Здания и сооружения	25-100/300-1200

Производственные машины и оборудование (кроме офисного)	3-10/37-120
Офисное оборудование	2-7/25-84
Инвестиционная недвижимость	100/1200
Прочие основные средства	3-7/37-84

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В процессе эксплуатации основных средств срок полезного использования может изменяться, изменения оформляются актом инвентаризации с участием технических специалистов Общества.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения. 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».

Финансовый результат от выбытия основных средств формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

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

Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2023, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2023 N 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (в ред. Приказа Минфина России от 30.05.2023 N 87н)

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2023, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2023 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- лицензии и разрешения;
- товарные знаки и иные средства индивидуализации.

Устанавливаются следующие группы НМА:

- для программ для ЭВМ: программы, связанные с искусственным интеллектом, программы, связанные с big data, прочие программы.

В отношении прочих видов НМА все объекты одного вида включаются в одну группу.

Фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений в несколько объектов НМА, распределяются между ними следующим способом: пропорционально прямым затратам, непосредственно связанным с конкретным объектом НМА.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим оставшимся сроком полезного использования и предполагаемым оставшимся сроком составляет не менее 10% от величины текущего оставшегося срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

Учет затрат на строительство объекта

Затраты, формирующие стоимость объекта долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и учитываются по строительным объектам недвижимого имущества согласно проектной декларации.

В бухгалтерском балансе затраты на строительство по данным объектам отражены в разделе «Внеоборотные активы» в составе основных средств по строке 1150.

Материально – производственные запасы

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

Материалы и товары (далее - МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете Общества по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов

Учет МПЗ осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

Материалы учитываются на счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске и ином выбытии материалы оцениваются по ФИФО, то есть списываются по стоимости первых по времени приобретения.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Запасы со сроком использования более 12 месяцев или более одного цикла производства стоимостью менее 100 тысяч рублей списываются сразу на расходы. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий

контроль за их движением. В бухгалтерской отчетности такие активы отражаются на забалансовом счете.

К несущественным активам относятся объекты, стоимость которых несущественна для бухгалтерской отчетности объекты стоимостью до 100 000 руб., если их срок использования свыше 12 месяцев.

Стоимостной лимит для несущественных активов проверяется ежегодно.

Учет несущественных активов ведется на счете 10.21 "Малоценное оборудование и запасы".

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 материально-производственные запасы оцениваются на каждую отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость;
- чистая стоимость продажи.

Чистая стоимость продажи определяется по формуле:

$$\text{ЧСП запасов} = \frac{\text{Предполагаемая цена продажи готовой продукции (работ, услуг без учета НДС)} \times \text{Фактическая себестоимость запасов}}{\text{Предполагаемые затраты на производство и реализацию продукции (выполнение работ, оказание услуг), для которых используются данные запасы}}$$

Учет затрат на производство продукции, выполнения работ, оказания услуг

Формирование затрат на производство продукции, выполнения работ, оказания услуг

Методы учета готовой продукции, незавершенного производства, покупной продукции, возвратных отходов и калькулированы себестоимости определяются отдельным организационно-распорядительным документом.

Затраты для целей бухгалтерского учета группируются следующим образом:

- материальные затраты;
- расходы на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- суммы начисленной амортизации;
- прочие затраты.

Учет и распределение расходов на продажу и управленческих расходов

К коммерческим расходам Общества относятся расходы, связанные с продажей объектов недвижимого имущества.

Коммерческие расходы Общества полностью списываются в отчетном году в качестве расходов по прочим видам деятельности на счет 91.02 «Доходы (расходы), связанные с выбытием ОС».

Общехозяйственные расходы (счет 26) Общества полностью списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы», закрываются ежемесячно и остатка на конец месяца не имеют.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года №126н.

Оценка и учет финансовых вложений осуществляется по каждому объекту финансовых вложений.

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- предоставленный займ другим организациям;
- депозитный вклад (свыше трех месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- и другие объекты.

В случае использования средств полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты финансовых вложений, начисленные проценты не включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений, а признаются прочими расходами организации того отчетного периода, когда они понесены.

Все дополнительные затраты на приобретение финансовых вложений не указанные в договоре, произведенные до постановки их на учёт, относятся на прочие расходы.

Финансовые вложения учитываются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные финансовые вложения учитываются как долгосрочные.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, подлежат отражению в учете на отчетную дату по первоначальной стоимости. При этом в бухгалтерской отчетности такие финансовые вложения отражаются за минусом сформированного по ним резерва.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежегодно по состоянию на последнее число отчетного года.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из последней оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Резерв на обесценение финансовых вложений создается, если одновременно присутствуют три признака обесценения финансовых вложений (п. 37 ПБУ 19/02):

1. Расчётная стоимость финансового вложения в течение года существенно снижалась. Критерий существенности определен в размере 20%.

2. На две отчётных даты подряд расчётная стоимость вложения была существенно ниже учётной.

3. У компании на отчётную дату нет информации, которая даёт основание полагать, что расчётная стоимость финансового вложения в будущем будет расти.

Сумма резерва под обесценение финансовых вложений определяется как разница между их учётной и расчётной стоимостью.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится в случаях:

- появления у организации-эмитента ценных бумаг, имеющих в собственности у организации, либо у ее должника по договору займа признаков банкротства, либо объявление его банкротом;
- совершения на рынке ценных бумаг значительного количества сделок с аналогичными ценными бумагами по цене существенно ниже их учетной стоимости;
- отсутствия или существенного снижения поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем.

Заемные обязательства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06 октября 2008 года №107н.

Организация в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата суммы долга остается 365 (366) дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Краткосрочная задолженность, которую компания имеет намерение и возможность рефинансировать или отсрочить, имея соответствующее соглашение, не менее чем на 365 (366) дней после отчетной даты, переводится в состав долгосрочной.

В бухгалтерском учёте затраты по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

Данные расходы организации являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, в случае их существенности предварительно учитываются в составе прочих внеоборотных (оборотных) активов с последующим отнесением их в состав прочих расходов в течение срока, на который привлечены денежные средства. Несущественные затраты (если общая величина расходов, связанных с привлечением конкретной суммы, не превышает

наименьшую из величин - 1% от этой привлеченной суммы или 1 млн. руб.) относятся на расходы в периоде возникновения. Затраты, связанные с привлечением заемных средств в иностранной валюте, не перекурсовываются и списываются в состав расходов по историческому курсу. Затраты, связанные с привлечением заемных средств для отражения в отчетности, подлежат делению на краткосрочные и долгосрочные.

Доходы и расходы от обычных видов деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №33н.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от обычных видов деятельности Общества признаются доходы от сдачи в аренду нежилых помещений в многофункциональном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Дубравная, д. 51, корп.1.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности.

Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

Учет расчета по налогу на прибыль

Учет расчета по налогу на прибыль Общества ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Резервы и оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года №167н.

По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

- резерв по сомнительным долгам,
- резерв под обесценение финансовых вложений,

- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов
В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие оценочные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

Для расчета резерва по отпускам используется метод «МСФО» по следующей формуле:

Сохраняемый заработок * Остаток отпуска в днях,

где:

- **сохраняемый заработок** – это среднедневной заработок сотрудника,

- **остаток отпуска** – это фактический остаток неиспользованных дней отпуска на день расчета.

К сумме обязательства дополнительно рассчитываются:

- страховые взносы с суммы обязательства,

- взносы в СФР от несчастных случаев и профзаболеваний.

Порядок создания и использования резервов устанавливается отдельными организационно-распорядительными документами организации.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Учет аренды и лизинга

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

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

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

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

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

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

■ рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

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

Уровень существенности

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

Изменения учетной политики

В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2023 организация в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2023 и ФСБУ 26/2020 не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом организация проводит соответствующие корректировки, предусмотренные данными переходными положениями, а также единовременную корректировку балансовой стоимости НМА и капитальных вложений в НМА на начало отчетного периода (в межотчетный период). При проведении указанной единовременной корректировки НМА также пересчитываются их первоначальная стоимость, накопленная амортизация и накопленное обесценение.

Иные существенные исправления в учетную политику за 2025 год по сравнению с 2024 годом не вносились.

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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении основных средств в течении отчетного периода представлено в Таблице 4 (Приложение № 8 к ФСБУ 4/2023):

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	367407	(47569)	935	-	-	(22789)	-	-	-	-	-	368342	(70358)
	3а 2024 г.	346796	(24193)	20612	-	-	(23377)	-	-	-	-	-	367408	(47570)
в том числе: Сооружения	3а 2025 г.	93848	(1720)	-	-	-	(938)	-	-	-	-	-	93848	(2658)
	3а 2024 г.	93848	(782)	-	-	-	(938)	-	-	-	-	-	93848	(1720)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	262242	(45341)	817	-	-	(21562)	-	-	-	-	-	263059	(66903)
	3а 2024 г.	252090	(23064)	10153	-	-	(22278)	-	-	-	-	-	262243	(45342)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	858	(480)	118	-	-	(135)	-	-	-	-	-	976	(615)

	За 2024 г.	858	(347)	-	-	-	(133)	-	-	-	-	-	858	(480)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	959	(28)	-	-	-	(154)	-	-	-	-	-	959	(182)
	За 2024 г.	-	-	959	-	-	(28)	-	-	-	-	-	959	(28)
Авансы выданные	За 2025 г.	9500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9500	-
	За 2024 г.	-	-	9500	-	-	-	-	-	-	-	-	9500	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	4219194	(68556)	-	-	-	(38764)	-	-	-	-	-	4219194	(107320)
	За 2024 г.	3592217	(29458)	626977	-	-	(39098)	-	-	-	-	-	4219194	(68556)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	4219194	(68556)	-	-	-	(38764)	-	-	-	-	-	4219194	(107320)
	За 2024 г.	3592217	(29458)	626977	-	-	(39098)	-	-	-	-	-	4219194	(68556)

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.	141 270	(5 276)	-	(68 396)	-	(1 549)	-	-	-	72 874	(6 825)
	За 2024 г.	141 270	(2 398)	-	-	-	(2 878)	-	-	-	141 270	(5 276)
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	141 270	(5 276)	-	(68 396)	-	(1 549)	-	-	-	72 874	(6 825)
	За 2024 г.	141 270	(2 398)	-	-	-	(2 878)	-	-	-	141 270	(5 276)

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	4 466 407	4 596 970	4 024 234
в том числе:			
Здания	4 111 874	4 150 638	3 562 759
Сооружения	91 189	92 128	93 066
Машины и оборудование (кроме офисного)	196 155	216 901	229 026
Офисное оборудование	362	378	512
Производственный и хозяйственный инвентарь	778	931	-
Земельные участки	66 049	135 994	138 872
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	90179	-	-	(90179)	-	-

Реализация ОС в 2025г., 2024г. и 2023г.- отсутствовала

В течение отчетного и предшествующего периодов, переоценки основных средств не проводились, переклассификации в долгосрочные активы к продаже не производилось. В 2024 году была произведена переклассификация из ДАП в основные средства. Руководством было принято решение о сдаче объекта в аренду.

Результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода отсутствует.

Обесценения основных средств, отнесенные в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки, отсутствовали.

Признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленного организации другими лицами отсутствует.

Не используемые объекты основных средств отсутствуют.

Основные средства, переведенные на консервацию на 31.12.2025г., на 31.12.2024г. и на 31.12.2023г. отсутствуют.

Арендованные основные средства

Арендованные основные средства Общество учитывает в качестве права пользования активом. Информация об арендованных основных средствах предоставлена ниже:

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные, тыс. руб.	Процентная ставка
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	Договор аренды № М-08-060228 от 29.03.2023г.	Земельный участок 77:08:0002022:4468 (г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Митино, ул. Дубравная, земельный участок 51/1) 26 893 кв. м	24.03.2072	Эксплуатация многофункционального комплекса «Митино Спорт Сити»	12 758	19,38%

Информация о расчетах по аренде в 2025 году приведена ниже:

Тыс. руб.

Счет, Наименование счета	Сальдо 31.12.2024		Обороты за 2025		Сальдо на 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
76.07, Расчеты по аренде	-	153 826	151 349	86 107	-	88 584
76.07.1, Арендные обязательства	-	604 711	81 037	60 705	-	584 379
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	-	604 711	81 037	60 705	-	584 379
76.07.2, Задолженность по арендным платежам	-	12 848	9 607	12 644	-	15 885
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	-	12 848	9 607	12 644	-	15 885
76.07.5, Проценты по аренде	463 733	-	60 705	12 758	511 680	-
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	463 733	-	60 705	12 758	511 680	-
Итого	-	153 826	151 349	86 107	-	88 589

Информация о расчетах по аренде в 2024 году приведена ниже:

Тыс. руб.

Счет, Наименование счета	Сальдо на 31.12.2023		Обороты за 2024		Сальдо на 31.12.2024	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
76.07, Расчеты по аренде	-	151 980	23 582	25 429	-	153 826
76.07.1, Арендные обязательства	-	617 516	12 805	-	604 711	-
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	-	617 516	12 805	-	604 711	--
76.07.2, Задолженность по арендным платежам	-	10 820	10 777	12 805	-	12 848
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	-	10 820	10 777	12 805	-	12 848
76.07.5, Проценты по аренде	476 357	-	-	12 624	463 733	-
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	476 357	-	-	12 624	463 733	-
Итого	-	151 980	23 582	25 429	-	153 826

Информация о расчетах по аренде в 2023 году приведена ниже:

Тыс. руб.

Счет, Наименование счета	Сальдо на 31.12.2022		Обороты за 2023		Сальдо на 31.12.2023	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
76.07, Расчеты по аренде	-	-	497 745	649 725	-	151 980
76.07.1, Арендные обязательства	-	-	10 750	628 266	-	617 516
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	-	-	10 750	628 266	-	617 516
76.07.2, Задолженность по арендным платежам	-	-	-	10 820	-	10 820
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	-	-	-	10 820	-	10 820
76.07.5, Проценты по аренде	-	-	486 995	10 638	476 357	-
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	-	-	486 995	10 638	476 357	-
Итого	-	-	497 745	649 725	-	151 980

В составе объектов основных средств по строке 11505 «Права пользования активом» бухгалтерского баланса отражены права пользования активом по договору аренды земельного участка на 31.12.2025года в сумме 66 049 тыс. руб., на 31.12.2024 года в сумме 135 994 тыс. руб., на 31.12.2023года - 138 872 тыс. руб.

Аренда земельного участка связана с расположенным объектом недвижимости, находящегося в собственности Общества. Дисконтирование произведено с применением средневзвешенной процентной ставки по кредитам, установленной Центробанком РФ. Размер процентной ставки в 2025 году – 19,38%, в 2024 году – 8,95%. Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, составили за 2025 год -12 758 тыс. руб., за 2024 год 12 624 тыс. руб., за 2023г.- 10 638 тыс. руб.

На арендуемом земельном участке расположен многофункциональный комплекс, помещения в котором предназначены для сдачи в аренду.

По строкам 1450 «Прочие обязательства», 1550 «Прочие обязательства», стр. 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражено по срокам погашения обязательство по аренде земельного участка. По строке 1450 «Прочие обязательства» за 2025г. в сумме 72 686 тыс. руб., за 2024г. в сумме 129 899 тыс. руб., за 2023 г. – 129 045 тыс. руб., по строке стр. 1520 «Кредиторская задолженность» за 2025 год в сумме 14 тыс. руб., за 2024 г. 11 079 тыс. руб., по строке 1550 «Прочие обязательства» - 12 113 тыс. руб. за 2023г..

Общество не раскрывает информацию об объектах учета аренды установленную пунктами 45, 46, 47 ФСБУ 25/2018 поскольку эта информация не способна оказать влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.

По договорам, в которых Общество выступает в качестве арендодателя все объекты аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды. Доходы по операционной аренде признаются равномерно, и арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду.

Общество применяло средневзвешенную ставку по кредитам нефинансовым организациям в рублях, размещенную сайте БАНКА РОССИИ для дисконтирования арендных платежей.

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 5 (Приложение № 8 к ФСБУ 4/2023):

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	3а 2025 г.	106 189	-	-	-	-	-	-	-	106 189	-
	3а 2024 г.	106 189	-	-	-	-	-	-	-	106 189	-
в том числе: Предоставленные займы	3а 2025 г.	106 189	-	-	-	-	-	-	-	106 189	-
	3а 2024 г.	106 189	-	-	-	-	-	-	-	106 189	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	106 189	-	-	-	-	-	-	-	106 189	-
	3а 2024 г.	106 189	-	-	-	-	-	-	-	106 189	-

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	-	-	-

Общество выдало заемные средства ООО «ЭС АЙ ЭС СТРОЙ» 30.12.2020 г. в сумме 106189 тыс. руб. Срок возврата не ранее 01.12.2028 г. Процентная ставка – ключевая ставка Банка России, умноженная на коэффициент 1,25, в период с 01.01.2024г. по 29.02.2024г., процентная ставка – ключевая ставка Банка России в период с 01.03.2024г. по 31.12.2025г. Форма расчетов – денежная.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

6. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 6 (Приложение № 8 к ФСБУ 4/2023):

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.	1 236	-	211 631	(212 627)	-	-	X	X	241	-
	За 2024 г.	537 765	-	199 770	(736 298)	-	-	X	X	1 236	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	1 236	-	3 815	(4 810)	-	-	-	-	241	-
	За 2024 г.	967	-	7 228	(6 959)	-	-	-	-	1 236	-
Товары (ДАП)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	536 798	-	-	(536 798)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	198 191	(198 191)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	536 798

При проверке запасов на обесценение на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 не выявлено превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7 (Приложение № 8 к ФСБУ 4/2023):

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025г.	54211	-	20371	-	-	-	-	-	74582	-
	За 2024г.	34951	-	19260	-	-	-	-	-	54211	-
в том числе:			-		-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам со сроком погашения более года	За 2025г.	54211	-	20371	-	-	-	-	-	74582	-
	За 2024г.	34951	-	19260	-	-	-	-	-	54211	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025г.	101832	(5)	139407	-	(27284)	(1619)	-	-	212336	(5)
	За 2024г.	161475	(5)	45944	-	(100757)	(4830)	-	-	101832	(5)
в том числе:			-		-			-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025г.	27358	-	9187	-	(7971)	(1619)	-	-	26955	-

	3а 2024г.	96382	-	17432	-	(81626)	(4830)	-	-	27358	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025г.	72446	-	37393	-	(17743)	-	-	-	92096	-
	3а 2024г.	63338	-	14562	-	(5454)	-	-	-	72446	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025г.	190	-	-	-	(190)	-	-	-	-	-
	3а 2024г.	9	-	181	-	-	-	-	-	190	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024г.	37	-	-	-	(37)	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025г.	4	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-
	3а 2024г.	3	-	1	-	-	-	-	-	4	-
Расчеты по претензиям	3а 2025г.	-	-	92827	-	(963)	-	-	-	91864	-
	3а 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Пошлины, расходы на страхование	3а 2025г.	1834	(5)	-	-	(413)	-	-	-	1421	(5)
	3а 2024г.	1706	(5)	13768	-	(13640)	-	-	-	1834	(5)
Итого	3а 2025г.	156043	(5)	238218	-	(25715)	(1619)	-	-	366927	(5)
	3а 2024г.	196426	(5)	65204	-	(100757)	(4830)	-	-	156043	(5)

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	-	-	-	-	-	-

Информация о наиболее крупных дебиторах приведена в таблице ниже:

Тыс. руб.

Наименование организации	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
ГИПЕРГЛОБУС ООО	49 488	51 462	54 124
БЕНЧМАРК ТРЕЙДИНГ	6 508	-	-
ОРИОН ООО	8 588	1 728	-
ФУДМОЛЛ МФК ООО	7 352	145	-
Хорев Владимир Сергеевич	1 402	29	-
ИЛОН ООО	3 272	2 550	1 654

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. отсутствует.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Тыс. руб.

Вид актива	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Дебиторская задолженность по процентам, начисленным по выданным займам со сроком погашения более года	74 582	54 211	34 951
Итого	74 582	54 211	34 951

8. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении долгосрочных и краткосрочных обязательств за отчетный период представлена в Таблице 8 (Приложение № 8 к ФСБУ 4/2023):

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025г.	1120146	338076	-	(228711)	-	(12)	1229499
	3а 2024г.	3529275	188406	854	-	-	(2598389)	1120146
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	3а 2025г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024г.	2571458	-	-	-	-	(2571458)	-
Проценты по долгосрочным кредитам	3а 2025г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024г.	26931	-	-	-	-	(26931)	-
Долгосрочные займы	3а 2025г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024г.	784123	-	-	-	-	(784123)	-
Проценты по долгосрочным займам	3а 2025г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024г.	17718	-	-	-	-	(17718)	-
Долгосрочные долговые ценные бумаги	3а 2025г.	935518	283061	-	(163885)	-	-	1054694
	3а 2024г.	-	151395	-	-	-	784123	935518
Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам	3а 2025г.	54729	55015	-	(7625)	-	-	102119
	3а 2024г.	-	37011	-	-	-	17718	54729
Арендные обязательства со сроком погашения более 12 месяцев	3а 2025г.	129899	-	-	(57201)	-	(12)	72686
	3а 2024г.	129045	-	854	-	-	-	129899

Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025г.	3722700	75452	635416	(564981)	(12182)	12	3856417
	3а 2024г.	952560	180745	508002	(516996)	-	2598389	3722700
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025г.	65714	15572	-	(41948)	(12182)	-	27156
	3а 2024г.	88610	13109	-	(36005)	-	-	65714
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025г.	872716	18748	-	(19009)	-	-	872455
	3а 2024г.	768476	112098	-	(7858)	-	-	872716
Расчеты по аренде земельного участка	3а 2025г.	12848	12644	-	(9606)	-	-	15886
	3а 2024г.	10821	2027	-	-	-	-	12848
Краткосрочные кредиты	3а 2025г.	2544527	-	-	-	-	-	2544527
	3а 2024г.	2037	-	-	(28968)	-	2571458	2544527
Проценты по краткосрочным кредитам	3а 2025г.	164726	-	635416	(456304)	-	-	343838
	3а 2024г.	3872	-	502246	(368323)	-	26931	164726
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025г.	50844	25123	-	(24753)	-	-	51214
	3а 2024г.	66575	52035	5756	(73522)	-	-	50844
Арендные обязательства со сроком погашения менее 12 месяцев	3а 2025г.	11079	-	-	(11077)	-	12	14
	3а 2024г.	12113	-	-	(1034)	-	-	11079
Прочее	3а 2025г.	164	968	-	-	-	-	1132
	3а 2024г.	-	164	-	-	-	-	164
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025г.	82	2397	-	(2284)	-	-	195
	3а 2024г.	56	1312	-	(1286)	-	-	82
Итого	3а 2025г.	4842846	413528	635416	(793692)	(12182)	X	5091145
	3а 2024г.	4481835	369151	508856	(516996)	-	X	4842846

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 по налогам и сборам	-	-	-

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.	568	677	(327)	-	918
	За 2024 г.	14	554	-	-	568
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	462	553	(253)	-	762
	За 2024 г.	11	451	-	-	462
Страховые взносы	За 2025 г.	106	124	(74)	-	156
	За 2024 г.	3	103	-	-	106

Общества имеются следующие обязательства по кредитным средствам:

По состоянию на 31.12.2025г.

Тыс. руб.

Займодавец/ Кредитор	Реквизиты договора	Сумма займа/кредита	Дата возврата займа/кредита	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год
ПАО СБЕРБАНК	Договор № 4796 от 23.12.2020	281 419	По графику в 2026 году	краткосрочный	Плавающая по датам изменения БИ с переменной маржой, 70 275
ПАО СБЕРБАНК	Договор № 4832 от 23.12.2020	1 671 578	По графику в 2026 году	краткосрочный	Плавающая по датам изменения БИ с переменной маржой, 417 420

ПАО СБЕРБАНК	Договор № 4882 от 23.11.2021	591 530	По графику в 2026 году	краткосрочный	Плавающая по датам изменения БИ с переменной маржой, 147 721
Итого	X	2 544 527	X	X	635 416

Строка 1410 по состоянию на 31.12.2025 г. отражает долгосрочные заемные обязательства, а именно:

- векселя, выданные ООО «ЭС АЙ ЭС СТРОЙ» на сумму 898455,00 тыс. руб., а также начисленные проценты в сумме 99029,00 тыс. руб. Срок погашения займа не ранее 31.12.2028г. Процентная ставка в диапазоне от 1,5% до 15%. Проценты уплачиваются не ранее 31.12.2028 г. Форма расчетов – денежная.

- вексель, выданный Я.Р. Гутнову в сумме 22239 тыс. руб., а также начисленные проценты 3090 тыс. руб. Срок погашения векселя не ранее 31.12.2028г. Процентная ставка 5,5%. Проценты уплачиваются не ранее 31.12.2028 г. Форма расчетов – денежная.

- вексель, выданный ООО "ПКФ ЗОДЧИЙ" в сумме 134000 тыс. руб. Срок погашения векселя не ранее 31.12.2028г. Процентная ставка 0%. Проценты уплачиваются не ранее 31.12.2028 г. Форма расчетов – денежная.

По состоянию на 31.12.2024г.

Тыс. руб.

Займодавец/ Кредитор	Реквизиты договора	Сумма займа/кредита	Дата возврата займа/кредита	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год
ПАО СБЕРБАНК	Договор № 4796 от 23.12.2020	281 419	По графику в 2025 году	краткосрочный	Плавающая по датам изменения БИ с переменной маржой, 55 547
ПАО СБЕРБАНК	Договор № 4832 от 23.12.2020	1 671 578	По графику в 2025 году	краткосрочный	Плавающая по датам изменения БИ с переменной маржой, 329 941
ПАО СБЕРБАНК	Договор № 4882 от 23.11.2021	591 530	По графику в 2025 году	краткосрочный	Плавающая по датам изменения БИ с переменной маржой, 116 758
Итого	X	2 544 527	X	X	502 246

Строка 1410 по состоянию на 31.12.2024 г. отражает долгосрочные заемные обязательства, а именно:

- векселя, выданные ООО «ЭС АЙ ЭС СТРОЙ» на сумму 779279,00 тыс. руб., а также начисленные проценты в сумме 52863,00 тыс. руб. Срок погашения займа не ранее 31.12.2028г. Процентная ставка в диапазоне от 1,5% до 15%. Проценты уплачиваются не ранее 31.12.2028 г. Форма расчетов – денежная.

- вексель, выданный Я.Р. Гутнову в сумме 22239 тыс. руб., а также начисленные проценты 1866 тыс. руб. Срок погашения векселя не ранее 31.12.2028г. Процентная ставка 5,5%. Проценты уплачиваются не ранее 31.12.2028 г. Форма расчетов – денежная.

- вексель, выданный ООО "ПКФ ЗОДЧИЙ" в сумме 134000 тыс. руб. Срок погашения векселя не ранее 31.12.2028г. Процентная ставка 0%. Проценты уплачиваются не ранее 31.12.2028 г. Форма расчетов – денежная.

По состоянию на 31.12.2023г.

Тыс. руб.

Займодавец/ Кредитор	Реквизиты договора	Сумма займа/кре дита	Дата возврата займа/ кредита	Классификация (долгосрочный/крат косрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год
ПАО СБЕРБАНК	Договор № 4796 от 23.12.2020	281 644	По графику в 2025 году	долгосрочный	Плавающая по датам изменения БИ с переменной маржой, 36 797
ПАО СБЕРБАНК	Договор № 4832 от 23.12.2020	1 672 916	По графику в 2025 году	долгосрочный	Плавающая по датам изменения БИ с переменной маржой, 218 567
ПАО СБЕРБАНК	Договор № 4882 от 23.11.2021	592 004	По графику в 2025 году	долгосрочный	Плавающая по датам изменения БИ с переменной маржой, 84 236
Итого	X	2 546 564	X	X	339 600

Строка 1410 по состоянию на 31.12.2023 г. отражает также:

- начисленные проценты по кредитам ПАО СБЕРБАНК в сумме 26 931 тыс. руб.;
- векселя, выданные ООО «ЭС АЙ ЭС СТРОЙ» на сумму 627884 тыс. руб., а также начисленные проценты в сумме 17075 тыс. руб. Срок погашения займа не ранее 01.12.2028г. Процентная ставка в диапазоне от 1,5% до 15%. Проценты уплачиваются не ранее 01.12.2028 г. Форма расчетов – денежная.
- вексель, выданный Я.Р. Гутнову в сумме 22239 тыс. руб., а также начисленные проценты 643 тыс. руб. Срок погашения займа не ранее 01.01.2028г. Процентная ставка 5,5%. Проценты уплачиваются не ранее 01.01.2028 г. Форма расчетов – денежная.
- вексель, выданный ООО "ПКФ ЗОДЧИЙ" в сумме 134000 тыс. руб.. Срок погашения займа не ранее 01.01.2028г. Процентная ставка 0%. Проценты уплачиваются не ранее 01.01.2028 г. Форма расчетов – денежная.

Условия кредитного договора соблюдается. Погашение кредита и оплата процентов осуществляется за счет собственных денежных средств.

Информация о наиболее крупных кредиторах приведена в таблице ниже:

Тыс. руб.

Наименование организации	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
ИЛОН ООО	3 739	3 629	4 712
МОСКОВСКИЕ ЯРМАРКИ ГБУ	75 236	81 795	-
ПКФ ЗОДЧИЙ ООО	741 358	741 358	-
СЗ ОПТИМУМ-ИНВЕСТ ООО	21 958	21 958	-
МОЭК ПАО	5 419	2 800	1 855

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и на 31.12.2023г. отсутствует.

Информация с налоговыми органами:**Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:**

Тыс. руб.

НАЛОГ	2025г.	2024г.	2023г.
Налог на добавленную стоимость	21 916	12 456	---
Налог на землю	---	---	---
Налог на имущество	29 298	38 388	66 575
Транспортный налог	---	---	---
Страховые взносы по единому тарифу	190	82	52
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	5	---	4
Прочие налоги	---	---	---
Итого	51 409	50 926	66 631

Прочие долгосрочные обязательства**Прочие долгосрочные обязательства в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:**

Тыс. руб.

Вид обязательства	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Обязательства по аренде	72 686	129 899	129 045
Итого	72 686	129 899	129 045

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Информация о наличии и движении обязательств, полученных и выданных за отчетный период представлена в Таблице 9 (Приложение № 8 к ФСБУ 4/2023):

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
в том числе:			
Гарантия ПАО Сбербанк	-	210 000	410 000
БАНК ГПБ (АО)	2 000	2 000	2 000
БАНК ВТБ (ПАО)	664	664	664
Выданные - всего	2 228 055	2 228 055	2 228 055
в том числе:			
Поручительство перед ПАО СБЕРБАНК за ООО СЗ «ОПТИМУМ-ИНВЕСТ»	1 006 155	-	-
Залог права аренды земельного участка	274 995	274 995	274 995
Залог исключительного права на товарный знак	6 555	6 555	6 555
Залог здания (ипотека)	1 924 965	1 924 965	1 924 965
Залог сооружений	21 310	21 310	21 310
Залог оборудования (ипотека)	230	230	230

Обществом получены следующие обеспечения на 31.12.2025г:

Организация	Организация, в пользу которого предоставлено обеспечение	Договор	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору в ед. валюты, тыс. руб.	Дата окончания действия договора обеспечения
БАНК ГПБ (АО)	ООО "СПОРТМАСТЕР"	Банковская гарантия от 03.03.2025 № 55-3/697/25	Банковская гарантия	2000	29.04.2026
БАНК ВТБ (ПАО)	АО «ТЕРЕМОК-ИНВЕСТ»	Банковская гарантия от 22.08.2025 № IGR25/MSSB/0836	Банковская гарантия	664	21.08.2026

Обществом выданы следующие обеспечения:**На 31.12.2025г.**

<i>Организация</i>	<i>Организация, в пользу которого предоставлено обеспечение</i>	<i>Договор</i>	<i>Вид обеспечения</i>	<i>Стоимость обеспечения по договору в ед. валюты, тыс. руб.</i>	<i>Дата окончания действия договора обеспечения</i>
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога исключительного права на товарный знак №4796-4832/19 от 01.03.2021	Залог исключительного права на товарный знак	1 570	31.12.2026
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор ипотеки №4882-4796-4832/24 от 01.06.2023	Залог недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности и на праве аренды	2 221 270	31.12.2026
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога №4882-4796-4832/25 от 22.06.2023	Залог оборудования, принадлежащего на праве собственности	230	31.12.2026
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога исключительного права на товарный знак №4882-4796-4832/32 от 14.08.2023	Залог исключительного права на товарный знак	4 985	31.12.2026
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога прав по договору залогового счета №4796-4832-4882/35 от 25.12.2025	Залог суммы остатка денежных средств, размещенных на залоговом счете		31.12.2029
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога прав по договору залогового счета №4832/21 от 22.06.2023	Залог прав по залоговому счету	100 000	31.12.2026
ООО СЗ «ОПТИМУМ-ИНВЕСТ»	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор поручительства № ДПО4-380В018JB-001 от 08.04.2025	Обеспечение исполнения обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии	1 006 155	07.04.2030

На 31.12.2024г.

<i>Организация</i>	<i>Организация, в пользу которого предоставлено обеспечение</i>	<i>Договор</i>	<i>Вид обеспечения</i>	<i>Стоимость обеспечения по договору в ед. валюты, тыс. руб.</i>	<i>Дата окончания действия договора обеспечения</i>
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога исключительного права на товарный знак №4796-4832/19 от 01.03.2021	Залог исключительного права на товарный знак	1 570	31.12.2026
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор ипотеки №4882-4796-4832/24 от 01.06.2023	Залог недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности и на праве аренды	2 221 270	31.12.2026
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога №4882-4796-4832/25 от 22.06.2023	Залог оборудования, принадлежащего на праве собственности	230	31.12.2026
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога исключительного права на товарный знак №4882-4796-4832/32 от 14.08.2023	Залог исключительного права на товарный знак	4 985	31.12.2026
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога прав по договору залогового счета №4832/21 от 22.06.2023	Залог прав по залоговому счету	100 000	31.12.2029

На 31.12.2023г.

<i>Организация</i>	<i>Организация, в пользу которого предоставлено обеспечение</i>	<i>Договор</i>	<i>Вид обеспечения</i>	<i>Стоимость обеспечения по договору в ед. валюты, тыс. руб.</i>	<i>Дата окончания действия договора обеспечения</i>
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога исключительного права на товарный знак №4796-4832/19 от 01.03.2021	Залог исключительного права на товарный знак	1 570	31.12.2026
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор ипотеки №4882-4796-4832/24 от 01.06.2023	Залог недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности и на праве аренды	2 221 270	31.12.2026
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога №4882-4796-4832/25 от 22.06.2023	Залог оборудования, принадлежащего на праве собственности	230	31.12.2026
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога исключительного права на товарный знак №4882-4796-4832/32 от 14.08.2023	Залог исключительного права на товарный знак	4 985	31.12.2026
ООО "МСС"	ПАО "СБЕРБАНК"	Договор залога прав по договору залогового счета №4832/21 от 22.06.2023	Залог прав по залоговому счету	100 000	31.12.2029

10. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	103 313	94 286
Затраты на оплату труда	10 700	6 108
Отчисления на социальные нужды	2 443	1 415
Амортизация	62 254	63 548
Прочие затраты	88 973	83 688
Итого расходы по обычным видам деятельности	267 683	249 045

По строке «Прочие затраты» таблицы 10 отражены следующие затраты:

Прочие затраты	в 2025 году, тыс. руб.	в 2024 году, тыс. руб.
ВСЕГО, в том числе:	88 973	83 688
налог на имущество	46 293	38 724
обслуживание, администрирование сетей, компьютерной техники	521	972
аренда офиса	1 740	1 869
юридическое обслуживание	3 944	1 650
расходы на маркетинг	-	808
услуги охраны	20	106
аудит	415	400
информационные услуги	6 412	521
расходы на приобретение малоценного оборудования и материалов	3 620	5 532
страхование недвижимого имущества	656	586
вознаграждение агентам	400	8 640
аренда земли	1 865	3 340
ремонт ос	2 469	8 540
охрана недвижимого имущества	18 000	12 000
прочие расходы	2 617	-

11. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

12. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

12.1 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства по состоянию на 31 декабря включают:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2025г.	2024г.	2023г.
Денежные средства в рублях в кассе	-	-	-
Денежные средства в рублях на счетах в банках	11 536	1 032	8 359
Итого денежные средства	11 536	1 032	8 359
Денежные эквиваленты:	-	5 500	-
Банковские депозиты	-	5 500	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	11 536	6 532	8 359

В Отчете о движении денежных средств платежи, связанные с приобретением основных средств, отражаются в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций».

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями:

Прочие поступления	За 2025г.	За 2024г.
Возврат от поставщиков	273	9
Доходы по депозитам	1 919	-
Возмещение госпошлины	429	44
Итого по строке 4119	2 621	53

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

Прочие платежи	За 2025г.	За 2024г.
Перечисление подотчетных сумм	(39)	(34)
Услуги банка	(91)	(4 775)
Оплата аренды за земельный участок	(11 312)	(10 777)
Налоги и сборы	(12 624)	-
Консультационные услуги	-	(9)
Судебные расходы	-	(15)
Оплата страхового полиса	(866)	(838)
Возврат покупателю	(670)	(285)
Перечисление компенсаций по претензиям	(90 935)	(10 686)
Итого по строке 4129	(116 537)	(27 419)

Обязательств, выраженных в иностранной валюте, у Организации на 31.12.2025г., на 31.12.2024г., на 31.12.2023г. нет.

12.2 Уставный капитал

На 31.12.2025г., на 31.12.2024г. и на 31.12.2023г. уставный капитал Общества составлял – 670 125 тыс. руб. Процент полностью оплаченных долей составил на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. - 100%.

12.3 Добавочный капитал

Показатель	на 31.12.2025, тыс.руб.	На 31.12.2024, тыс.руб.	На 31.12.2023, тыс.руб.
Добавочный капитал	780 893	572 620	572 620
Источник	прощение долга учредителем	прощение долга учредителем	прощение долга учредителем

В 2025 году внеочередным собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «Митино спорт сити» было принято решение о внесении вклада в имущество ООО «МСС» без изменения размера уставного капитала и размера долей участников Общества в размере 208 273 тыс. руб. Вклад внесен в полном объеме участником Общества - Обществом с ограниченной ответственностью «ЭС АЙ ЭС СТРОЙ».

12.4 Прочие доходы и расходы

В течение 2025 - 2024 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Прочие доходы:

Тыс. руб.

Наименование статьи	2025г.	2024г.
Корректировка реализации	-	358
Корректировка поступлений поставщика	-	200
Списание кредиторской задолженности	38 733	-
Штрафы по договорам аренды	-	53
Прочие доходы	298	-

Прочие расходы:

Тыс. руб.

Наименование статьи	2025г	2024г.
Устранение недостатков и дефектов по реализованному ОС	(2 170)	-
юридические услуги, услуги нотариуса	(701)	(803)
расходы на услуги кредитной организации	(1 875)	(2 869)
Расходы на уплату налогов и пошлин	(928)	(63)
штрафы, неустойки по договорам	(3 449)	(12 749)
Расходы на экспертизу	-	(226)
прочие расходы	(427)	(12 230)
списание дебиторской задолженности	(1 619)	-
Корректировка реализации	(2 493)	-

В отчете о финансовых результатах свёрнуто отражены доходы и расходы от расчетов по штрафам, неустойкам по договорам, а также по корректировкам реализации.

12.5 Расчеты по налогу на прибыль

Общество применяет ПБУ 18/02, сдает полную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Обществом получен следующий финансовый результат:

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Прибыль / убыток до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(451 981)	(443 650)
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	112 995	88 730
Текущий налог на прибыль	-	-
Отложенный налог на прибыль	(53 562)	16 516
Налог на прибыль	59 433	105 246
Постоянный налоговый расход (доход)	(53 562)	96 026
Влияние изменения ставки по налогу на прибыль с 20% до 25%	-	(79 510)
Прочее	-	-

Отложенные налоговые активы по состоянию на 31 декабря:

Тыс. руб.

Временная разница	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Запасы	-	52	-
Оценочные обязательства и резервы	230	142	-
Убытки прошлых лет	545 664	489 376	301 544
Арендные обязательства	18 175	35 244	123 502
Итого	564 069	524 814	425 046

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Тыс. руб.

Временные разницы	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Товары	-	-	31 326
Право пользования активом	16 524	33 998	95 271
Основные средства	334 984	337 688	250 574
Итого	351 508	371 686	377 171

12.6 Связанные стороны

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» применяется Обществом и не влияет на способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

п/п	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Вид операции, договора	сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Объем операции в тыс. руб. Покупка (-), Продажа (+) Стоимостные показатели по незавершенным операциям, в тыс. руб. (-) кредиторская задолженность; (+) дебиторская задолженность
1.	ООО «ЭС АЙ ЭС СТРОЙ» ИНН 7722486142 Генеральный директор Шахвердов Тимур Теймуразович Участник 99% Гутнов Я.Р.	Доля в УК 50%	ООО «ЭС АЙ ЭС СТРОЙ» является кредитором Общества по выданным Обществом векселям,	Срок погашения векселей не ранее 31.12.2028 г. Процентная ставка в диапазоне от 1,5% до 15%. Проценты уплачиваются не ранее 31.12.2028 г. Форма расчетов – денежная.	Общая сумма обязательств по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 997 483 тыс. руб., в т.ч. проценты – 99029 тыс. руб., на 31.12.2024 г. составляет 832 141 тыс. руб., в т.ч. проценты – 52 863 тыс. руб., на 31.12.2023 года заемные средства составили 644 959 тыс. руб., в т.ч. проценты – 17 075 тыс. руб. В 2025 году Обществом получено заемных средств 119 176 тыс.руб. В 2024 году Обществом получено заемных средств 151 395 тыс. руб. В 2023 году Обществом получено заемных средств 19080 тыс. руб.
			займ	Срок возврата не ранее 01.12.2028 г. Процентная ставка – ключевая ставка Банка России, умноженная на коэффициент 1,25, с 01.03.2024г. - ключевая ставка Банка России. Форма расчетов – денежная.	На 31.12.2025 г. сумма начисленных процентов составила 74 582 тыс. руб., на 31.12.2024 г. сумма начисленных процентов составила 54 211 тыс. руб., на 31.12.2023 года начислены проценты в сумме 34 951 тыс., руб.
2.	ООО «ПКФ ЗОДЧИЙ» ИНН 7725621008 Генеральный директор и Участник 100% Козлов Олег Николаевич	Доля в УК 50%	ООО «ПКФ ЗОДЧИЙ» является кредитором Общества по выданным Обществом векселям	Срок погашения займа не ранее 31.12.2028г. Процентная ставка 0%. Форма расчетов – денежная.	На 31.12.2025г, на 31.12.2024г, на 31.12.2023г. размер обязательств составляет 134 000 тыс. руб.
			договор купли-продажи будущего недвижимого имущества	Срок – 31.12.2026г. Форма расчетов – денежная.	На 31.12.2025г., на 31.12.2024г., на 31.12.2023г. сумма кредиторской задолженности, в виде полученного аванса, составляет 889 630 тыс. руб.
3.	ООО «Паллау-КР» ИНН 7727603043	Генеральный директор Торлин М.А.	-	-	-
4.	ООО «Кристалл» ИНН 7455000688	Генеральный директор Торлин М.А.	-	-	-
5.	ООО "ЭКОС" ИНН 7453336033	Генеральный директор Торлин М.А.	-	-	-

6.	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭСАЙ ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ" ИНН 7722490780	Генеральный директор Торлин М.А.	-	-	-
7.	ООО "МИСТРАЛЬ" ИНН 7736265070	Участник 100% Торлин М.А.	-	-	-
8.	Торлин Михаил Александрович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью: Генеральный директор Общества	-	-	-
9.	ООО «ФУДМОЛЛ МФК» (ИНН 9722032142)	Участник 100% Торлин М.А.	Обществом предоставлено в аренду нежилое помещение в собственном торговом комплексе по Договору аренды ДДА-МСС-19 от 02.05.2024 года	01.05.2029г.	На 31.12.2025года задолженность ООО «ФУДМОЛЛ МФК» перед обществом составляет 7363 тыс.руб. На 31.12.2024года задолженность ООО «ФУДМОЛЛ МФК» перед обществом составляет 157 тыс.руб. На 31.12.2023 года задолженность отсутствует.

Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2025 году – 4 956 тыс. руб., а именно:

Показатель		Общая величина вознаграждений	
наименование	код	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:		4 956	5 531
оплата труда		4 011	4 195
страховые отчисления с оплаты труда		764	991
ежегодный оплачиваемый отпуск		181	345
прочие выплаты		-	-
Резерв по вознаграждениям		-	-
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:		-	-
по окончании трудовой деятельности		-	-
в виде опционов эмитента, акций, паев и т.п.		-	-
прочие выплаты		-	-
ИТОГО		4 956	5 531

12.7 Корректировка сопоставимых показателей в отчетности

Для сопоставимости показателей были скорректированы следующие показатели отчета о движении денежных средств:

Строка	Код строки	за 2024 год		
		До корректировки	После корректировки	Величина корректировки
От продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	437 245	-	(437 245)
Арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	437 245	437 245
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	6 532	6 532	-

12.8 Условные обязательства и условные активы

На 31.12.2025г. Общество участвовало в следующих судебных разбирательствах:

Истец	Ответчик	Исковые претензии, сумма претензий	Решение
Департамент городского имущества города Москвы	ООО «МСС»	о взыскании 3 343 631 руб. 29 коп., задолженность по договору аренды земельного участка от 29.03.2023 № М-08-060228 задолженность по арендной плате в размере 3 160 132,90 руб. за период с 01.04.2025 по 30.06.2025 и пени за несвоевременное внесение арендных платежей за период с 08.04.2025 по 30.06.2025 в сумме 183 498,39 руб.	Принято решение о взыскании 3 343 631 руб. 29 коп., задолженность по договору аренды земельного участка от 29.03.2023 № М-08-060228 задолженность по арендной плате в размере 3 160 132,90 руб. за период с 01.04.2025 по 30.06.2025 и пени за несвоевременное внесение арендных платежей за период с 08.04.2025 по 30.06.2025 в сумме 183 498,39 руб.
ООО «МСС»	ООО «ГИПЕРГЛОБУС»	о взыскании 154 097 461 руб. 11 коп., задолженности и неосновательного обогащения по договору купли продажи будущей вещи.	В процессе

12.9 Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

В течении последующих 12 месяцев после отчетной даты прекращение какой-либо деятельности не планируется.

В течении 2025 года и после отчетной даты Обществом не принимались решения о реорганизации.

12.10 Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют.

12.11 Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию и денежных эквивалентах в отчетности

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

Депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), аккредитивы у Общества отсутствуют.

12.12 Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

12.13 Малое предпринимательство

Общество исключено из реестра МСП с 10.07.2025, не применяет упрощенную систему учета и составление отчетности.

12.14 Оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно

Общество способно продолжать свою деятельности в будущем. Общим собранием участников принимаются решения о внесении дополнительных вкладов без изменения величины уставного капитала с целью обеспечения возможности Обществу выполнять свои обязательства и оздоровления его финансового положения.

У Общества отсутствуют признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Внутренний контроль

В Обществе организован внутренний контроль исходя из требований Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Общество признает наличие рисков при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, оценивает и разрабатывает механизмы управления рисками.

Оценка, контроль и управление конкретными видами рисков осуществляется органами управления в соответствии с процедурами, установленными во внутренних документах Общества.

Система внутреннего контроля Общества включает в себя организационные меры, политики, инструкции, а также контрольные процедуры, нормы корпоративной культуры и действия, предпринимаемые руководством Общества для обеспечения надлежащего ведения хозяйственной деятельности.

В основе организации системы внутреннего контроля лежит риск-ориентированный подход. Он основан на интеграции системы внутреннего контроля с процессами управления рисками, в результате которой обеспечивается своевременное и эффективное применение методов по управлению рисками. Общество концентрирует усилия по построению и совершенствованию системы внутреннего контроля, в первую очередь, в тех областях деятельности, которые характеризуются наиболее высоким уровнем рисков.

12.15 События после отчетной даты

Иных событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты.

Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

Дивиденды за 2024 год после 31 декабря 2024 года не объявлялись и не выплачивались.

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

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

12.16 Информация по раскрытию рисков

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом:

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран и ответными мерами РФ. В условиях снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Руководство Общества считает, что санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками, не окажут существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

Руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Таким образом, допущение о непрерывности деятельности полностью соблюдается.

Налоговые риски

Общество контролирует возникновение рисков, связанных с изменением налогового законодательства, поскольку Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов.

Правовые риски

Деятельность Общества подвержена рискам изменения режима нормативно-правового регулирования в налоговом законодательстве (в части изменения порядка налогообложения и ставок налогов).

Для минимизации риска Общество отслеживает все изменения, вносимые в законодательные и нормативно-правовые акты в гражданской и налоговых сферах, и оперативно реагирует на изменяющиеся требования законодательства с целью их соблюдения и исполнения. В настоящее время вероятность кардинального изменения законодательства, ухудшающего положение Общества,

оценивается как низкая. Риски ликвидации очень незначительные, так организация выполняет свои обязательства по расчетам с кредиторами, по расчету заработной плате и уплаты налогов.

Репутационные риски

Для снижения рисков Общество предпринимает следующие действия:

- соблюдает сроки, исполняет свои обязательства перед покупателями и кредиторами в полном объеме.

Генеральный директор

(подпись)

М.А. Торлин