

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

**Общество с ограниченной ответственностью ООО “Бутово Молл”**

**1. Основные сведения об организации**

Общество с ограниченной ответственностью “Бутово Молл” (далее по тексту “Общество”) (до 09.11.2011г. Общество с ограниченной ответственностью “Дормост Инвест”; с 10.11.2011г. до 11.03.2012г. Общество с ограниченной ответственностью “Южный Молл”) зарегистрировано 11.02.2010г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001г. №129-ФЗ “О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей”.

Место нахождения Общества: 117042, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЩЕРБИНКА, ПРОЕЗД ЧЕЧЁРСКИЙ, Д. 51

Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 012463750

Основной государственный регистрационный номер - 1107746088064

Обособленных подразделений нет

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2025г. – 31 человек.

Уставный капитал Общества составляет 685 тысяч рублей. Уставный капитал оплачен полностью. Состав участников изменился в 2021 году.

Участниками Общества являются Андреенков Димитрий Павлович (с 02.11.2015г.) и Соколов Андрей Борисович (с 24.12.2021г.). Доля участника Андреенкова Димитрия Павловича в уставном капитале 70%, номинальная стоимость 479,05 тыс.рублей. Доля участника Соколова Андрея Борисовича -30 %, номинальная стоимость 205,5 тыс. рублей.

Ведение учета в течение 2025 года осуществлялось бухгалтерией Общества до 08.12.2025г. С 09.12.2025 года по 28.02.2026 года сопровождение бухгалтерского учета возложено на ООО Юридическая Компания «Каминский, Иванов и партнеры» в лице Управляющего партнера Каминского Владислава Георгиевича. С 01.03.2026 года по настоящее время сопровождение бухгалтерского учета возложено на ООО «НЕТ ПРОБЛЕМ» в лице Генерального директора Иванова Максима Александровича.

Главный бухгалтер – с 01.06.2017 г. по 08.12.2025 г.– Морякова Людмила Александровна.

Внешним аудитором Общества на 2025 год решением Общего собрания участников бн от 06.02.2026 г., утверждена аудиторская организация ООО «Финансовый эксперт», местонахождение г. Красноярск, ул. Конституции СССР, 27 офис 190.

**Основным видом деятельности общества согласно Уставу является:**

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом(ОКВЭД 68.20).

**2. Учетная политика**

Представленная отчетность составлена в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление финансовой отчетности в Российской Федерации, на основе допущения непрерывности деятельности, предполагающую реализацию активов и выполнение обязательств Общества в процессе нормального хода его финансово-

хозяйственной деятельности.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с федеральными стандартами, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, без отступлений, в соответствии с Федеральным Законом РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету, в том числе действующими ПБУ, учетной политикой Общества.

Показатель бухгалтерской отчетности является существенным и приводится обособленно, если он составляет более 5% от общего итога соответствующих данных.

### **Основные средства**

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется ФСБУ 6/2020. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя организации, при принятии объекта основных средств к бухгалтерскому учету и утверждается приказом по организации.

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

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

### **Запасы**

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

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

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

### **Оценочные резервы**

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Конкретные признаки сомнительности долга, методика расчета суммы резерва по каждому должнику определяются на заседании инвентаризационной комиссии и указываются в протоколе.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

### **Доходы и расходы**

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от сдачи в аренду и управлением собственным недвижимым имуществом.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Учет затрат, связанных с обычными видами деятельности осуществляется на счете 20.01 "Основное производство" по видам доходов от реализации.

В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в оказании услуг, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг;
- расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;
- другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом. На конец каждого отчетного периода такие расходы списываются на финансовый результат.

### **Налог на прибыль**

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные различия отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

### 3. Раскрытие дополнительной информации к строкам годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г.

Достоверность данных бухгалтерской отчетности подтверждена результатами годовой инвентаризации, проведенной в соответствии с приказом № 114 от 01.11.2025 г. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями ст.11 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утв. приказом Минфина России от 13 января 2023 г. N 4н.

Общество приняло решение не раскрывать информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.

#### 3.1. Нематериальные активы

##### Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	48	(48)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	(48)
	За 2024 г.	48	(48)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	(48)
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	48	(48)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	(48)
	За 2024 г.	48	(48)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	(48)
из них исключительные права	За 2025 г.	48	(48)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	(48)
	За 2024 г.	48	(48)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	(48)

На 31.12.2025 г. признаков, указывающих на обесценение НМА, не выявлено, элементы амортизации не пересматривались.

#### 3.2. Основные средства

##### Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением)	За 2025 г.	218 709	(39 137)	-	(10 194)	5 106	(16 879)	-	-	-	-	-	-	208 516	(50 911)

инвестиционной недвижимости) - всего	За 2024 г.	218 666	(21 581)	680	(638)	186	(17 743)	-	-	-	-	-	218 710	(39 137)
в том числе:														
Сооружения	За 2025 г.	181 485	(14 698)	-	-	-	(12 059)	-	-	-	-	-	181 485	(26 756)
	За 2024 г.	181 485	(2 639)	-	-	-	(12 059)	-	-	-	-	-	181 485	(14 698)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	12 916	(9 528)	-	-	-	(2 261)	-	-	-	-	-	12 916	(11 789)
	За 2024 г.	12 916	(7 060)	-	-	-	(2 468)	-	-	-	-	-	12 916	(9 528)
Офисное оборудование	За 2025 г.	974	(802)	-	-	-	(69)	-	-	-	-	-	974	(870)
	За 2024 г.	761	(704)	212	-	-	(97)	-	-	-	-	-	974	(802)
Транспортные средства	За 2025 г.	7 790	(4 934)	-	-	-	(1 558)	-	-	-	-	-	7 790	(6 492)
	За 2024 г.	7 790	(3 376)	-	-	-	(1 558)	-	-	-	-	-	7 790	(4 934)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	15 544	(9 176)	-	(10 194)	5 106	(932)	-	-	-	-	-	5 350	(5 002)
	За 2024 г.	15 714	(7 803)	468	(638)	186	(1 560)	-	-	-	-	-	15 544	(9 176)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	5 387 042	(1 197 408)	-	-	-	(164 704)	-	-	1 362 112	-	-	5 387 042	-
	За 2024 г.	5 387 042	(1 032 704)	-	-	-	(164 704)	-	-	898 056	-	-	5 387 042	(1 197 670)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	5 387 042	(1 197 408)	-	-	-	(164 704)	-	-	1 362 112	-	-	5 387 042	-
	За 2024 г.	5 387 042	(1 032 704)	-	-	-	(164 704)	-	-	898 056	-	-	5 387 042	(1 197 408)

### 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	5 544 647	5 566 615	5 584 129
в том числе:			
Здания	5 387 042	5 387 042	5 387 042
Сооружения	154 729	166 788	178 847
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 127	3 388	5 857
Офисное оборудование	103	172	57
Транспортные средства	1 298	2 856	4 414
Производственный и хозяйственный инвентарь	348	6 367	7 096
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			
---	--	--	--

### 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	5 387 042	5 387 042	5 387 042
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	3 800 000	3 800 000	4 424 939

### 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.	-	-	680	-	-	(680)	-	-
в том числе: Компьютерное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	212	-	-	(212)	-	-
Материалы и хоз инвентарь для МФТРК	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	468	-	-	(468)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

В 2025 году переоценка основных средств не проводилась.

По данным инвентаризации признаков обесценения основных средств не выявлено.

### Сведения об арендованном имуществе

Общество арендует земельный участок площадью 70 946 кв. метров с кадастровым номером 77:17:0130405:1, находящийся по адресу: г. Москва, поселение Воскресенское, д. Язово. Земельный участок находится в федеральной собственности. Срок аренды – 49 лет с 28.12.2017г. На земельном

участке расположены нежилые помещения, принадлежащие Обществу. Арендная плата составила 14 970 тыс. рублей в год. Задолженность по уплате арендных платежей по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

### 3.3. Финансовые вложения

#### Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	250	-	-	-	-	-	(250)	-	250	(250)
	За 2024 г.	5 067	-	-	4 817	-	-	-	-	250	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	250	-	-	-	-	-	-	-	250	-
	За 2024 г.	5 067	-	-	(4 817)	-	-	-	-	250	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	(250)	-	-	(250)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	250	-	-	-	-	-	(250)	-	250	(250)
	За 2024 г.	5 067	-	-	4 817	-	-	-	-	250	-

### 3.5. Запасы

#### 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.	291	-	563 871	(562 152)	-	-	X	X	2 010	-

	За 2024 г.	69	-	515 848	(515 626)	-	-	X	X	291	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	291	-	7 018	(1 495)	-	-	(3 803)	-	2 010	-
	За 2024 г.	69	-	4 921	(1 939)	-	-	(2 760)	-	291	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	556 854	(560 657)	-	-	3 803	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	510 927	(513 688)	-	-	2 760	-	-	-

### 3.6. Дебиторская задолженность

#### Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	151 668	-	121 833	835	(57 728)	(16 069)	-	(75 637)	124 902	(8 475)
	За 2024 г.	106 137	-	43 972	5 186	(36 241)	(4 583)	-	37 197	151 668	-
в том числе:											
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 828	8 267	-	(5 785)	-	-	-	9 310	-
	За 2024 г.	8 008	-	837	-	(1 548)	(469)	-	-	6 828	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	50 453	-	62 959	-	(48 733)	(571)	-	-	64 107	(8 475)
	За 2024 г.	41 241	-	47 958	-	(37 457)	(1 288)	-	-	50 453	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	16 863	-	(780)	835	(1 335)	(15 497)	-	-	86	-
	За 2024 г.	16 623	-	(4 888)	5 186	2 768	(2 826)	-	-	16 863	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и	За	1 819	-	27 295	-	(1 819)	-	-	-	27 295	-

сборам	2025 г.										
	За 2024 г.	1 819								1 819	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	10 155	24 036					(10 152)		24 039	
	За 2024 г.	5 134						5 021		10 155	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	65 485	33					(65 485)		33	
	За 2024 г.	33 308						32 177		65 485	
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	65	23			(56)				32	
	За 2024 г.	4	65			(4)				65	
Итого	За 2025 г.	151 668	121 833	835	(57 728)	(16 069)		X		124 902	(8 475)
	За 2024 г.	106 137	43 972	5 186	(36 241)	(4 583)		X		151 668	

### Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	8 475	8 475	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	8 475	8 475	-	-	-	-

В ходе инвентаризации выявлена сомнительная задолженность, по которой создан резерв в сумме 8 474,5 тыс. руб.

### 3.7. Обязательства

#### Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 644 234	284 340	-	-	-	(240 101)	4 688 473
	За 2024 г.	4 577 811	434 410	-	(5 986)	-	(362 000)	4 644 234
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	За	4 342 008	274 190	-	-	-	-	4 616 198

	2025 г.							
	За 2024 г.	4 274 598	429 410	-	-	-	(362 000)	4 342 008
Долгосрочные займы	За 2025 г.	62 125	10 151	-	-	-	-	72 276
	За 2024 г.	62 125	5 000	-	(5 000)	-	-	62 125
Прочие	За 2025 г.	240 101	-	-	-	-	(240 101)	-
	За 2024 г.	241 088	-	-	(987)	-	-	(240 101)
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	914 077	936 748	1 620	(590 400)	(170)	240 102	1 501 977
	За 2024 г.	466 267	536 940	951 776	(1 037 408)	(3 561)	63	914 077
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	51 539	32 659	307	(51 381)	-	-	33 125
	За 2024 г.	38 165	50 931	456	(38 013)	-	-	51 539
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	62 381	39 708	-	(34 751)	(18)	-	67 319
	За 2024 г.	56 172	39 903	-	(33 669)	(26)	-	62 381
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	27 281	-	-	-	-	27 281
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	64 395	2 564	-	(23 616)	-	-	43 343
	За 2024 г.	71 582	-	-	(3 651)	(3 536)	-	64 395
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	245 027	575 550	1 141	(33 780)	(151)	-	787 787
	За 2024 г.	245 224	2 236	3	(2 435)	-	-	245 027
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	361 961	-	-	(361 959)	-	-	2
	За 2024 г.	46 445	362 000	930 224	(978 708)	-	-	361 961
Краткосрочные займы	За 2025 г.	105 000	-	-	(11 133)	-	-	105 000
	За 2024 г.	90 000	18 867	18 525	(22 413)	-	-	105 000
Проценты по займам и кредитам	За	11 094	258 732	-	-	-	-	269 826

	2025 г.							
	За 2024 г.	46 466	11 133	-	(46 504)	-	-	11 094
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	121 869	-	-	(15 086)	-	-	106 783
	За 2024 г.	97 465	24 404	-	-	-	-	121 869
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	46 436	(40)	40	(3 310)	-	-	43 126
	За 2024 г.	42 884	2 816	737	-	-	-	46 436
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	34 844	(132)	132	(16 893)	-	-	17 951
	За 2024 г.	16 121	18 723	-	-	-	-	34 844
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	2 678	-	-	(2 678)	-	-	-
	За 2024 г.	2 280	398	-	-	-	-	2 678
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	8 342	426	-	(8 334)	-	-	434
	За 2024 г.	-	8 342	-	-	-	-	8 342
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	38 573	-	-	(38 573)	-	-	-
	За 2024 г.	10	38 573	-	(10)	-	-	38 573
Итого	За 2025 г.	5 558 311	1 221 088	1 620	(590 400)	(170)	X	6 190 450
	За 2024 г.	5 044 078	971 350	951 776	(1 043 394)	(3 561)	X	5 558 311

### 3.8. 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.	25 658	44 290	6 861	49 027	14 061
	За 2024 г.	21 286	13 647	7 190	2 085	25 658
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	25 658	44 290	6 861	49 027	14 061

За 2024 г.	21 286	13 647	7 190	2 085	25 658
------------	--------	--------	-------	-------	--------

Признание в учете дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в том отчетном периоде, в котором эти затраты были произведены.

Сроки погашения долгосрочных займов:

Годы	Сумма задолженности на 31.12.2025, тыс. руб.
2031	4 616 197,6

### 3.9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	12 007	9 368	10 435
в том числе:			
КОТОН ТЕКСТИЛЬ ООО	2 577	-	-
СПОРТМАСТЕР ООО	1 837	1 749	1 734
МЭЛОН ФЭШН ГРУП АО	1 715	1 656	456
ОСТИН ООО	1 490	1 490	1 490
РЕ ТРЭЙДИНГ ООО	1 214	1 156	1 101
ДНС РИТЕЙЛ ООО	996	920	877
ТАМИ И КО ООО	960	674	674
ТВОЕ ООО	441	420	400
ТЕРЕМОК-ИНВЕСТ АО	441	400	381
ФБ ИНВЕСТ ООО	336	320	-
СЕЗОННАЯ КОЛЛЕКЦИЯ ООО	-	582	542
КАЛИНА ГРУПП ООО	-	-	1 500
ТЕМА РИТЕЙЛ РУ ООО	-	-	1 280
Выданные - всего	3 080 000	3 080 000	4 424 939
в том числе:			
БАНК ВТБ (ПАО)*	3 080 000	3 080 000	4 424 939

#### Поручительство, залог

Во исполнение обязательств по кредитному договору Общество заключило с Банком ВТБ (публичное акционерное общество) договор об ипотеке здания № 15/14-12-КР-4220-ДИ от 07.04.2017г.

Предмет ипотеки:

- нежилые помещения, находящиеся в собственности Общества, перечисленные в п.13 (оценено в 2 756 790,4 тыс.рублей),

- право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:17:0130405:1 (оценено в 323 209,6 тыс.рублей),
- внутриплощадочная сеть наружного освещения общей протяженностью 1382 м (оценено в 1 рубль),
- внутриплощадочная сеть связи общей протяженностью 98 м (оценено в 1 рубль),
- въездная рампа на парковку 2-го этажа подземного гаража (оценено в 1 рубль),
- отдельно стоящая трансформаторная подстанция-2 (оценено в 1 рубль),
- отдельно стоящая трансформаторная подстанция-4 (оценено в 1 рубль),
- сеть электроснабжения 0,4кВ общей протяженностью 74 м(оценено в 1 рубль),
- сеть электроснабжения 10кВ общей протяженностью 587 м (оценено в 1 рубль).

Итого стороны оценили предмет ипотеки по договору об ипотеке здания № 15/14-12-КР-4220-ДИ от 07.04.2017г. (с учетом доп. согл. № 8 от 27.12.2024г.) в 3 080 000 тыс.руб.

### 3.10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	236 261	209 340
Затраты на оплату труда	122 884	145 013
Отчисления на социальные нужды	21 407	23 971
Амортизация	16 879	182 446
Прочие затраты	125 251	134 159
Итого по элементам	522681	694 930
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	522 681	694 930

#### 4. Раскрытие дополнительной информации к формам годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г.

##### Расчет налога на прибыль согласно требованиям ПБУ 18/02 ООО "БУТОВО МОЛЛ"

Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2025 г.

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	-652 107 893,40
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	826 296 589,67
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	421 120 044,63
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	1 011 074 227,93
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	749 811 350,58
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	6 753 467,24
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	

1	Отложенный налог на начало периода	405 176 545,04
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	261 262 877,35
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	-
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	-
	(3) + (4)	
6	Условный доход по налогу	163 026 973,35
	- (А) * 25%	
7	Постоянный налоговый расход	-1 688 366,81
	- (Е) * 25%	
8	Чистая прибыль	-
	(А) + (5)	
9	Пересчет отложенных налогов по операциям прошлых лет	299 351 940,25
10	ИТОГО чистая прибыль (8)+(9)	-496 669 621,67

\* Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".  
Числовая нумерация показателей соответствует Приложению

\*\* Детальный расчет отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства приведен в Справке-расчете отложенного налога

В 2025 году применяемая ставка по налогу на прибыль составляла 25%.

ООО "БУТОВО МОЛЛ"

4.1.Справка-расчет отложенного налога на прибыль за 2025

Вид активов и обязательств	На 01.01.2025, по ставке 25%				На 01.01.2026, по ставке 25%				Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 25%			Эффект изменения налогооблагаемых временных разниц, по ставке 25%		
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Изменение разниц	Отложенный налоговый актив		Изменение разниц	Отложенное налоговое обязательство	
										Признание	Погашение		Признание	Погашение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10а	10б	11	11а	11б
Доходные вложения в материальные ценности		1 639 179 285,22		409 794 821,31		2 956 935 912,22		739 233 978,06				1 317 756 627	329 439 156,75	
Материалы	397 649,50		99 412,38						-397 649,50		99 412,38			
Основные средства	77 366,62	45 300 893,27	19 341,66	11 325 223,32	14 514,34	42 309 490,09	3 628,59	10 577 372,52	-62 852,28	3 628,57	19 341,64	-2 991 403,18		747 850,80
Оценочные обязательства и резервы	25 658 171,89		6 414 542,97		14 060 924,62		3 515 231,16		-11 597 247,27		2 899 311,81			
Расходы будущих периодов	2 519 687,27		629 921,82						-2 519 687,27		629 921,82			
Резервы сомнительных долгов					8 474 544,54		2 118 636,14		8 474 544,54	2 118 636,14				
Финансовые вложения					250 000,00		62 500,00		250 000,00	62 500,00				
Убытки прошлых лет	3 276 533 483,35		819 133 370,84		4 021 496 928,16		1005374232,04		744 963 444,81	186 240 861,20				
<b>Итого</b>	<b>3 305 186 358,63</b>	<b>1 684 480 178,49</b>	<b>826 296 589,67</b>	<b>421 120 044,63</b>	<b>4 044 296 911,66</b>	<b>2 999 245 402,31</b>	<b>1011074227,93</b>	<b>749 811 350,58</b>	<b>739 110 553,03</b>	<b>188 425 625,91</b>	<b>3 647 987,65</b>	<b>1 314 765 223,82</b>	<b>329 439 156,75</b>	<b>747 850,80</b>

Показатели прочих доходов и расходов в Отчете о финансовых результатах показаны свернуто по следующим фактам хозяйственной жизни: Доходы (расходы) от реализации материалов на сторону, Прочие внереализационные доходы (расходы).

Корректировка показателей 2024 года в связи с исправлением ошибок прошлых лет в отчете о финансовых результатах представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	2024 год	
	Сумма до корректировки	Сумма после корректировки
2341. Корректировка расходов прошлых периодов		160725
2300. Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	(681313)	(520588)
2400. Чистая прибыль (убыток)	(476938)	(316213)
2500. Совокупный финансовый результат	(476938)	(316213)

Корректировка показателей 2023, 2024 года в связи с введением ФСБУ 4/2023 и исправлением ошибок прошлых лет в Бухгалтерском балансе представлена в таблице:

Код строки	Наименование показателя	2024 Сумма до корректировки	2024 Сумма после корректировки	2023 Сумма до корректировки	2023 Сумма после корректировки
1150	Инвестиционная недвижимость	4190325	5387042	4355154	5387042
1160	Основные средства	178883	179573	196271	197087
<b>1100</b>	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>5195504</b>	<b>6392912</b>	<b>5088770</b>	<b>6121474</b>
1230	Дебиторская задолженность	76030	151668	67696	106137
<b>1200</b>	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>79298</b>	<b>154936</b>	<b>74681</b>	<b>113123</b>
<b>1600</b>	<b>Баланс</b>	<b>5274802</b>	<b>6547848</b>	<b>5163451</b>	<b>6234597</b>
1370	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	(950788)	22906	(473850)	339119
1300	<b>Итого по разделу 3</b>	<b>(730288)</b>	<b>243406</b>	<b>(253350)</b>	<b>559619</b>
1420	Отложенные налоговые обязательства	421120	720472	351437	609614
1300	<b>Итого по разделу 4</b>	<b>5065354</b>	<b>5364706</b>	<b>4929248</b>	<b>5187425</b>
1700	<b>Баланс</b>	<b>5274802</b>	<b>6547848</b>	<b>5163451</b>	<b>6234597</b>

#### 4.2 Исправление ошибок прошлых лет

1. При сопровождении передачи дел экспертами ЮК КИП, ООО, в лице Иванова Максима Александровича и Алтуховой Елены Васильевны, от Генерального директора Авданкина А.А. к Генеральному директору Бельской К.А., был выявлена методологическая ошибка при переходе предприятия с ПБУ 6/01 на ФСБУ 6/2020.

Учетной политикой предприятия установлено:

Ликвидационная стоимость объектов основных средств равна 10% от их первоначальной стоимости:

для основных средств со сроком полезного использования от 20 лет до 30 лет включительно (VIII-X амортизационные группы согласно Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»).», что противоречит нормам ФСБУ 6/2020.

«Для целей настоящего Стандарта ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.»

Ликвидационную стоимость объекта ОС определяем как сумму, которую мы получили бы на текущий момент от его выбытия (включая стоимость оставшихся от выбытия материальных ценностей), за вычетом ожидаемых затрат на выбытие. При этом предполагается, что объект ОС находится в состоянии, характерном для момента окончания СПИ (п. 30 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 N ИС-учет-29). Определяйте ликвидационную стоимость каждого объекта ОС при его признании в бухгалтерском учете (п. 37 ФСБУ 6/2020).

ФСБУ 6/2020 не ограничивает выбор способа определения ликвидационной стоимости ОС. Главное, чтобы он обеспечивал исполнение требований к формированию в бухучете информации, установленных Законом о бухгалтерском учете и НПА, принятыми в соответствии с ним (в частности, ПБУ 1/2008 и ФСБУ 6/2020) (Приложение к Письму Минфина России от 23.12.2022 N 07-04-09/126779).

Эксперты ЮК КИП сформировали запрос на информационном ресурсе: [https://domclick.ru/card/sale\\_\\_retail\\_\\_2064291112](https://domclick.ru/card/sale__retail__2064291112) (приложение № 1 к Бухгалтерской справке) из которого следует, что рыночная стоимость объекта при его выбытии значительно выше, определенной границы в 10% от первоначальной стоимости.

Из вышеперечисленного следует вывод и предложение об определении ликвидационной стоимости объектов, для основных средств со сроком полезного использования от 20 лет до 30 лет включительно, в размере первоначальной стоимости вышеуказанных основных средств.

Для исправления допущенной ошибки в бухгалтерском учете предприятия отражаем сводные исправительные проводки за период 2017-2024 года, а также 2025 год отдельной записью:

Дт 02.2 Кт 84.01- 1 197 407 761,02- отражена корректировка накопленной амортизации за период 2017-2024года

Дт84.01 Кт 77- 239 481 552,20- признано ОНО при корректировке амортизации ОС с ликвидационной стоимости за период 2017-2024 года

2025 год

Дт 02.2 Кт 20.01 - 164 703 628,70 - отражена корректировка начисленной за 2025 год амортизации

В соответствии с п.9 ПБУ 22/2010 существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется:

1) записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);

2) путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год, за исключением случаев, когда невозможно установить связь этой ошибки с конкретным периодом либо невозможно определить влияние этой ошибки накопительным итогом в отношении всех предшествующих отчетных периодов.

Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности осуществляется путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка

предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет).

Ретроспективный пересчет производится в отношении сравнительных показателей начиная с того предшествующего отчетного периода, представленного в бухгалтерской отчетности за текущий отчетный год, в котором была допущена соответствующая существенная ошибка.

В соответствии с профсуждением выявленная ошибка однозначно относится к существенным.

Все исправительные записи отражены в бухгалтерском учете датой 31.12.2025 года.

2. Для подготовки Акта приема передачи дел от Генерального директора ООО «Бутово Молл» (Общество») Авданкина А.А. к Генеральному директору ООО «Бутово Молл» Бельской К.А. 23.01.2026 года, привлечен сторонний эксперт ООО ЮК КИП, в лице Иванова Максима Александровича.

При проверке состояния бухгалтерского учета выявлен факт выплаты денежных средств сотруднику (Управляющий партнер) Андреенкову Дмитрию Павловичу в размере 128 185 043,63 рубля, ошибочно классифицированных в бухгалтерском учете как премии. При этом фактически это были выплаты денежных средств в подотчет (прилагается Заявление о согласии на удержание излишне выплаченной премии Андреенкова Д.П.), в результате чего образовалась Кредиторская задолженность по 71 счету «Расчеты с подотчетными лицами» в пользу Андреенкова Д.П. в сумме – 96 677 039,17руб.

Вследствие ошибочного отражения выплат денежных средств, в бухгалтерском и налоговом учете как премии, ошибочно были начислены следующие налоги:

2023 год: выплата Дт 26 Кт 70- 33 307 538,80 - ошибочное начисление по премии

Дт 70 Кт 68/01- 4 944 039- ошибочное удержание НДФЛ

Дт 26 Кт 69- 5 133 555,97- ошибочное начисление страховых взносов

2024 год: выплата Дт 26 Кт 70 - 32 177 647,00 - ошибочное начисление по премии

Дт 70 Кт 68/01- 4 763 846,00- ошибочное удержание НДФЛ

Дт 26 Кт 69- 5 019 712,91- ошибочное начисление страховых взносов

2025 год: выплата Дт 26 Кт 70 - 91 424 226,83 - ошибочное начисление по премии

Дт 70 Кт 68/01- 18 954 570,00- ошибочное удержание НДФЛ

Дт 26 Кт 69- 14 175 708,70- ошибочное начисление страховых взносов

Всего за период 2023-2025 гг

Дт 26 Кт 70- 156 909 412,63 - ошибочное начисление по премии

Дт 70 Кт 68/01 - 28 662 455,00 - ошибочное удержание НДФЛ

Дт 26 Кт 69- 24 328 977,58 - ошибочное начисление страховых взносов

В бухгалтерском учете необходимо отразить следующие исправительные записи:

2023-2024гг сторно записей

Дт 84 Кт 70 – 65 485 185,80руб.

Дт 70 Кт 68/01- 9 707 885 - ошибочное удержание НДФЛ

Дт 84 Кт 69- 10 153 268,88- ошибочное начисление страховых взносов

2025 год сторно записей

Дт 26 Кт 70- 91 424 226,83-ошибочное начисление по премии

Дт 70 Кт 68/01- 18 954 570,00- ошибочное удержание НДФЛ

Дт 26 Кт 69- 14 175 708,70- ошибочное начисление страховых взносов

Комиссией было принято решение:

Исправительные записи по выявленным ошибкам отразить в бухгалтерском учете на дату 31.12.2025 и подать уточненные расчеты и декларации в ИФНС за 2023- 2025г.г. в период март - апрель 2026 года.

Переплату по подотчетным суммам отразить зачетом по Дт 71 и Кт 70 счета на сумму 128 246 957,63 руб., вследствие чего образуется дебиторская задолженность по сч. 71 в сумме (128 246 957,63 - 96 677 039,17 = 31 569 918,46 руб.), которая зачитывается с Договором об

уступке права требования от 25.12.2017 на сумму – 200 101 278,10руб. в сумме 31 569 918,46руб.

Вынести на обсуждение Собранию участников вопрос: Задолженность ООО «Бутово Молл» перед Андреенковым Д.П., по Договору об уступке права требования от 25.12.2017 составляет 200 101 278,10руб. (200 101 278,10руб -31 569 918,46=168 531 359,64 руб.), после проведения зачета на сумму дебиторской задолженности по счету 71 составит 168 531 359,64руб. Сумму задолженности в размере 168 531 359,64руб внести в Добавочный капитал Общества.

#### 4.3 Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии Приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов".

##### Расчет стоимости чистых активов

по бухгалтерской отчетности за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "БУТОВО МОЛЛ"

(наименование организации)

Единица измерения: тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	I. Внеоборотные активы	6 555 723	6 093 560	5 863 298
2	II. Оборотные активы	145 337	154 936	113 123
3	Задолженность по вкладам в уставный капитал	-	-	-
4	<b>Итого активы, принимаемые к расчету*</b>	<b>6 701 060</b>	<b>6 248 496</b>	<b>5 976 420</b>
5	IV. Долгосрочные обязательства	5 438 285	5 065 354	4 929 248
6	V. Краткосрочные обязательства	1 516 039	939 736	487 553
7	Доходы будущих периодов, связанные с получением государственной помощи и безвозмездным получением имущества	-	-	-
8	<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету**</b>	<b>6 954 323</b>	<b>6 005 090</b>	<b>5 416 801</b>
9	<b>Чистые активы***</b>	<b>(253 263)</b>	<b>243 406</b>	<b>559 620</b>

\* Активы принимаются к расчету за исключением задолженности учредителей по вкладам в уставный капитал (стр. 1 + стр. 2 + стр. 3).

\*\* Обязательства принимаются к расчету за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества (стр. 5 + стр. 6 + стр. 7).

\*\*\* Определение стоимости чистых активов выполнено в соответствии с приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации (стр. 4) и величиной принимаемых к расчету обязательств организации (стр. 8).

Руководитель

(подпись)

Бельская Ксения Александровна

(расшифровка подписи)

#### 4.4 Информация о событиях после отчетной даты

Информации о событиях, произошедших после отчетной даты до даты подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации:

На основании Протокола о внеочередном заседании общего собрания участников от 22.01.2026 года досрочно прекращены полномочия Авданкина Александра Александровича с 22.01.2026 и на должность Генерального директора избрана Бельская Ксения Александровна с 23.01.2026 года.

На основании п.3.1, п.3.2, п.3.3 Дополнительного Соглашения № 9 от 30 декабря 2025 года к Кредитному соглашению № 4220 от 22 марта 2017 года, заключенному между Банк ВТБ ПАО и ООО "Бутово Молл", а также письменного запроса от ООО "Бутово Молл" в адрес участника Общества Соколова Андрея Борисовича, являющегося Поручителем по действующему Кредитному соглашению №4220 «22» марта 2017 было осуществлено гашение суммы основного долга и процентов в Банк ВТБ ПАО в сумме - 1 700 000 000 (один миллиард семьсот тысяч рублей), в том числе:

- за период с 01.01.2026 по 29.01.2026 года 1 172 049 287,14 (один миллиард сто семьдесят два миллиона сорок девять тысяч двести тридцать семь рублей 14 копеек)
- за период с 30.12.2025 по 30.12.2025 года 567 950 712,86 (пятьсот шестьдесят семь миллионов девятьсот пятьдесят тысяч семьсот двенадцать рублей 86 копеек).

По состоянию на 01.02.2026 года задолженность ООО "Бутово Молл" перед Соколовым Андреем Борисовичем по обязательствам, погашенным по действующему Кредитному соглашению №4220 «22» марта 2017 составила 1 700 000 000 (один миллиард семьсот тысяч рублей), в следствии чего снизилась задолженность ООО "Бутово Молл" перед Банком ВТБ ПАО.

В Бухгалтерской отчетности за 2025 год по строке 1450, раздела Долгосрочные обязательства показатель равен нулю, так как Долгосрочные обязательства переклассифицированы в краткосрочные вследствие следующих событий:

- По Договору об уступке права требования (цессии) от 25.03.2026 года между Михайловым Михаилом Викторовичем (Цедент) и Соколовым Андреем Борисовичем (Цессионарий) Цедент уступает Цессионарию право требования к ООО "Бутово Молл" в сумме 40 000 000 (Сорок миллионов рублей).
- Находится на согласовании Проект протокола общего собрания участников, вынесен вопрос с предложением внести вклад в имущество Общества на следующих условиях:
- Вноситель вклада – Андреенков Д.П. единолично.
- Соколов А.Б. участие во внесении вклада не принимает.
- Состав вклада: принадлежащие Андреенкову Д.П. денежные требования к Обществу в размере и на основании:

168 531 358,90 (Сто шестьдесят восемь миллионов пятьсот тридцать одна тысяча триста пятьдесят восемь) рублей 90 копеек, в силу Договора об уступке права требования от «25» декабря 2017 года.

#### **4.5 Условные активы и условные обязательства**

Условных активов и условных обязательств, не отраженных в бухгалтерской отчетности и способных оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, по состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет.

#### **4.6 Способность продолжить деятельность и исполнять обязательства**

Общество рассмотрело наличие факторов, влияющих на его способность продолжать производственную и хозяйственную деятельность и исполнять обязательства в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты и зафиксировало следующее:

- Общество имеет два фактора существенной неопределенности такие как: отрицательная величина Чистых активов на 31.12.2025 в размере 253 263 т.р., а также убыток за 2025 год в размере 496 669 т.р.

Данные события или условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Принимая во внимание сложившуюся ситуацию, с целью минимизации потерь, связанных с финансовыми рисками, а также повышения эффективности деятельности Общества, руководством ООО «Бутово Молл» принято решение о разработке и осуществлению плана мероприятий по улучшению, оздоровлению финансовой деятельности организации и оптимизации бизнес-процессов связанных с движением денежных средств:

- Снижена сумма основного долга по Кредитному соглашению №4220 «22» марта 2017 с 4 519 197 605,71 руб. до 3 723 684 709,41 руб. на сумму 795 512 896,30 руб., за период с 01.12.2025 г по 28.02.2026 года, что снизит нагрузку за 2026 год, в виде процентных обязательств.
- За период с 22 декабря 2025 года по 23 марта 2026 года Ключевая ставка ЦБ РФ была снижена дважды с 16 % до 15%, и Совет директоров Банка России объявил, что «Банк России будет оценивать целесообразность дальнейшего снижения ключевой ставки на ближайших заседаниях в зависимости от устойчивости замедления инфляции, динамики инфляционных ожиданий, а также от оценки рисков со стороны внешних и внутренних условий. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 4,5 - 5,5% в 2026 году. Устойчивая инфляция сложится вблизи 4% во втором полугодии 2026 года». В связи с заявленными ожиданиями ООО «Бутово Молл» закладывает в бюджет снижение ключевой ставки до 12 %, что позволит снизить расходы предприятия за 2026 год.
- В бюджете на 2026 год ООО «Бутово Молл» запланировало увеличение выручки на 20,24%, что в абсолютном значении составит 205 807 т.р. (1 218 433 т.р. - 1 012 626 т.р.)
- 22.02. 2026 заключен Агентский договор между ООО «Бутово Молл» и ООО «ФормулаА» на продажу транспортного средства LAND ROVER Defender VIN SALEA7BN6N2075780, БП-000159, в следствии чего предприятия получит дополнительный доход и сокращение расходов на содержание транспортного средства
- Вследствие пересмотра оценки Ликвидационной стоимости основных средств при переходе на ФСБУ 6/2020, предприятие за 2026 год снизит расходы по статье амортизация ОС.
- В 2026 году дважды пересмотрено штатное расписание предприятия, вследствие чего ожидается снижение расходов по статье «Оплата труда» за плановый год.
- Сменился единоличный исполнительный орган «Генеральный директор», что повлекло за собой смену Арендной, маркетинговой и кадровой политики предприятия.  
Совокупность описанных мер предполагает улучшение финансового результата компании за 2026 год и приведение Чистых активов к положительному значению.

#### 4.7 Отчет о движении денежных средств ПБУ 23/2011

Денежные потоки в Отчете о движении денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

#### 4.8 Информация о связанных сторонах

№ п/п	Наименование связанного лица	Основание, по которому лицо является связанным
1.	Авданкин Александр Александрович	Единоличный исполнительный орган ООО «Бутово Молл»
2.	Андреенков Дмитрий Павлович	Владеет долей в Уставном капитале Общества 70%

№ п/п	Наименование связанного лица	Основание, по которому лицо является связанным
3.	Соколов Андрей Борисович	Владеет долей в Уставном капитале Общества 30%

#### Операции со связанными сторонами в 2025 году

№ п/п	Наименование связанного лица	Операции со связанными лицами	Сумма сделки за 2025 год, тыс. руб.	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.
1.	Соколов Андрей Борисович	Договор займа, исполнение обязательств по Договору поручительства	1 710 151	1 132 049
2.	Андреенков Димитрий Павлович	Договор уступки	31 570	168 531

#### О размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Размер выплат директору определен трудовым контрактом. Вознаграждение состоит из постоянной и переменной частей. Последняя зависит от показателей эффективности работы исполнительного органа. Вознаграждение директору, выплаченное в 2025 г., составило 4 684 тыс. руб. Начисленная на вознаграждение сумма страховых взносов – 900.9 тыс. руб.

#### 4.9 Использование прибыли

По состоянию на дату составления бухгалтерской отчетности прибыль между участниками Общества по итогам года не распределялась.

Директор ООО «Бутово Молл» \_\_\_\_\_/Бельская К.А./

27 марта 2026