

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год
АО «ТЕКСТИЛЬ-ТРЕЙДИНГ»

1. Общая информация

Полное наименование: Акционерное общество «ТЕКСТИЛЬ-ТРЕЙДИНГ»

(Создано в результате реорганизации путем преобразования из ООО «ТЕКСТИЛЬ-ТРЕЙДИНГ» (правопреемственник).

Дата регистрации: 06.12.2017г.

ИНН 7708329613, КПП 770801001, ОГРН 5177746293060

Адрес: 107078, г. Москва, Орликов пер., д.5, стр.3, каб.743

Уставный капитал: 10 тыс. руб. (10 000 акций)

Численность персонала на 31.12.2025: 4 человека (внешние совместители).

Численность персонала на 31.12.2024: 5 человек (внешние совместители).

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 2 66.19.4).

Акционерами общества являются:

Агата Инвестмент ЛТД – 99,99%

ЗАО «КВАТРОСЕРВИС» - 0,01%

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Петров Александр Юрьевич.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям.

В 2025 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности, международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц, оказали влияние на экономику Российской Федерации. В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Банк России (далее также – «ЦБ РФ») во втором полугодии 2024 года повысил ключевую ставку до 21%, однако в 2025 году ставка была снижена до 16%.

В отчетном году в Российской Федерации начали действовать существенные изменения в налоговом законодательстве, затрагивающий ключевые параметры налогообложения: повышение налоговых ставок и расширение налоговых баз, в частности, введен новый местный туристический налог, прогрессивная шкала по налогу на доходы физических лиц, увеличена основная ставка налога на прибыль организаций до 25%. Приняты изменения, которые с 2026 года повышают основную ставку налога на добавленную стоимость до 22%, обязанность по уплате налога на добавленную стоимость распространена на большинство налогоплательщиков, применяющих упрощенную систему налогообложения, установлена обязанность коммерческих организаций определять базу для исчисления страховых взносов в пользу руководителя (единоличного исполнительного органа) не менее минимального размера оплаты труда, установленного федеральным законом на начало расчетного (отчетного) периода, независимо от размера фактических выплат.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности компании может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты, однако указанные факторы не оказали существенного влияния на показатели деятельности Общества по итогам отчетного года. Руководство Общества полагает, что предприняты все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях. Будущая экономическая и

нормативно-правовая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

1. Учетная политика.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Учет доходов и расходов определяется для ведения бухгалтерского и налогового учета по методу начисления.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости, которая определяется в соответствии с требованиями Раздела II «Первоначальная оценка финансовых вложений» ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений».

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, принимаются к учёту по первоначальной стоимости.

При выбытии ценных бумаг, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, их стоимость определяется:

- по долговым ценным бумагам по первоначальной стоимости единицы;
- по остальным (включая акции) по ФИФО.

Общество в бухгалтерском учете осуществляет проверку на обесценение финансовых вложений в соответствии с требованиями ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений».

Общество осуществляет пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных ЦБ РФ, или по курсу, установленному законом или соглашением сторон. Пересчет производится на дату совершения операции в иностранной валюте. Общество не применяет для пересчета в рубли средний курс за период.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В состав денежных средств и их эквивалентов входят:

- деньги в кассе;
- денежные средства в пути;
- деньги на текущих счетах Общества (рублевых и валютных), доступные для использования;
- банковские переводные векселя и прочие векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через 3 месяца с даты приобретения;
- депозиты до востребования и сроком до трех месяцев;
- прочие ценные высоколиквидные бумаги со сроками погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения.

Обществом в бухгалтерском учете создан резерв предстоящих расходов (оценочное обязательство) - на оплату предстоящих отпусков.

Общество создает резерв по сомнительной задолженности в случае признания дебиторской задолженности сомнительной - когда дебиторская задолженность не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором.

Для целей налога на прибыль резервы не создаются.

Общество при применении ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства рассчитывает с применением балансового метода. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль организаций.

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В отчетном году вступили для обязательного применения:

- ✓ ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с требованиями указанного стандарта;
- ✓ ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Общество применяет требования стандарта с даты его обязательного применения 1 апреля 2025 г.

3. Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса.

3.1 Валюта баланса на отчетные даты

Валюта баланса, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	283 228	224 156	159 396
Изменения отчетного года	59 0372	64 760	51 272

Валюта баланса увеличивается в связи с произведенными капиталовложениями в объект недвижимости, предназначенный для сдачи в аренду.

3.2. Основные средства

Общество признает право пользования активом (далее - ППА) и обязательство по аренде (далее - ОА) в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении арендуемых нежилых помещений, используемых для размещения управленческого персонала (офис) и в отношении арендуемого земельного участка под зданием, находящимся на реконструкции.

Договор аренды офиса заключен на неопределенный срок, в связи с этим Общество самостоятельно установило срок аренды исходя из принципа рациональности на 5 лет.

Договор аренды земельного участка заключен на 6 лет.

При оценке ОА с учетом принципа рациональности и в отсутствие привлеченных заемных средств в качестве ставки дисконтирования Общество применяет средневзвешенную процентную ставку Банка России по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях в целом по Российской Федерации на срок, сопоставимый со сроком аренды. Ставка определяется по данным на отчетную дату или на дату пересмотра фактической стоимости ППА и величины ОА.

В отчетном году в связи с изменением величины арендных платежей по офисному помещению Обществом были пересмотрены фактическая стоимость ППА и ОА. Срок аренды установлен 5 лет с даты пересчета до 31.07.2030 г. На дату пересчета - 01.08.2025 г. определенная в указанном порядке ставка составила 16,08% годовых.

Общество с учетом характера использования ППА (офисное помещение, земельный участок) отражает его в показателе «Основные средства».

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» Общество изменило представление следующих статей в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах:

- 1) доходные вложения в материальные ценности были перенесены в строку 1150 «Основные средства» из строки 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»;
- 2) введена дополнительная детализация показателей строки 1150 «Основные средства».

С учетом вышесказанного основные средства Общества составили:

Основные средства, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	257 197	202 809	141 811
- право пользования активом (офисное помещение)	405	312	390

- право пользования активом (земельный участок)	5 949	7 502	7 206
- капиталовложения в объект недвижимости, предназначенный для сдачи в аренду	173 446	134 584	102 910
- авансы, перечисленные поставщикам в связи с капиталовложениями в объект недвижимости, предназначенный для сдачи в аренду	73 573	60 394	31 147
- запасы (строительные материалы)	141	18	159
- оборудование к установке	3 683	-	-

Изменения, произошедшие в отношении ППА в отчетных периодах:

Увеличение (уменьшение), тыс. руб.	2025	2024
Балансовая стоимость актива на начало года, в том числе:	7 814	7 596
- офисное помещение	312	581
- земельный участок	7 502	7 230
начислена амортизация, в том числе:	(1 634)	(226)
- офисное помещение	(82)	(78)
- земельный участок	(1 552)	(148)
изменения в связи с пересмотром/пересчетом ОА, в том числе:	174	444
- офисное помещение	174	-
- земельный участок	-	444
Балансовая стоимость актива на конец года, в том числе:	6 354	7 814
- офисное помещение	405	312
- земельный участок	5 949	7 502

Изменения, произошедшие по другим активам, включенным в состав Основных средств.

В отчетном году:

- Увеличились капиталовложения на 38 862 тыс. руб. в связи с признанием расходов, принятием работ подрядных организаций, начислением процентов;

- Уменьшились авансы, перечисленные подрядчикам в связи с капиталовложениями в объект недвижимости, на 18 839 тыс. руб. в связи с зачетом авансов при принятии работ;

- Увеличились авансы, перечисленные подрядчикам в отчетном году в связи с капиталовложениями в объект недвижимости, на 32 017 тыс. руб.;

- Увеличились запасы (строительные материалы) на 141 тыс. руб. в связи с выявленной ошибкой при проведении годовой инвентаризации, использованные в строительстве материалы на 17 тыс. руб. учтены в капиталовложениях;

- Приняты к учету полученное от поставщика оборудование к установке на 3 683 тыс. руб.

В году, предшествующем отчетному:

- Увеличились капиталовложения на 31 674 тыс. руб. в связи с признанием расходов, принятием работ подрядных организаций, начислением процентов;

- Уменьшились авансы, перечисленные подрядчикам в связи с капиталовложениями в объект недвижимости, на 11 434 тыс. руб. в связи с зачетом авансов при принятии работ;

- Увеличились авансы, перечисленные подрядчикам в отчетном году в связи с капиталовложениями в объект недвижимости, на 40 681 тыс. руб.;

- Уменьшились запасы (строительные материалы) на 141 тыс. руб. в связи с выявленной недостачей при проведении годовой инвентаризации.

3.3 Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	16 948	12 170	13 329
- на сумму налогового убытка, полученного от реализации основного средства	2 405	2 432	1 968
- на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой ППА	2 375	2 560	8 266

- на сумму убытков прошлых лет и текущего периода	12 168	7 177	3 095
Изменения отчетного года, в т.ч.:	4 778	(1 159)	9 491
- в связи с изменением применяемой ставки	-	2 434	-
- в связи с изменением арендного обязательства	(185)	(6 218)	1 290
- в связи с получением налогового убытка	4 991	2 647	8 222
- в связи с признанием расходов по убытку от реализации ОС	(28)	(22)	(22)

3.4 Запасы

В отчетном периоде приняты к учету полученное от поставщика малоценное оборудование на 2 551 тыс. руб.

В предыдущих отчетных периодах аналогичных запасов не было.

3.5 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

На отчетную дату отражена сумма НДС 46 тыс. руб., подлежащая вычету в следующих отчетных периодах.

На предыдущие отчетные даты – 0 тыс. руб.

3.6 Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)

Дебиторская задолженность, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	2 485	3 057	3 969
Сумма НДС к возмещению из бюджета	986	3 035	3 821
Переплата по ЕНС	1 499	1	1
Аванс, перечисленный поставщику	-	21	-
Переплата по аренде земельного участка	-	-	147

Основные изменения в Дебиторской задолженности:

	Увеличение (уменьшение), тыс. руб.
Дебиторская задолженность на 31.12.2025:	2 485
Сумма НДС, предъявленная к возмещению по декларациям	4 485
Сумма НДС, по решению о возмещении из бюджета, признана на ЕНС	(1 498)
Возвращено из бюджета	(5 035)
Сумма НДС, по решению о возмещении из бюджета, признана на ЕНС	1 498
Зачтен аванс, перечисленный поставщику в счет выполненных услуг	(21)
Дебиторская задолженность на 31.12.2024:	3 057
Сумма НДС, предъявленная к возмещению по декларациям	9 305
Возвращено из бюджета	10 090
Аванс, перечисленный поставщику	21
Зачтена переплата по аренде земельного участка	(147)
Дебиторская задолженность на 31.12.2023:	3 969

3.7. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	3 996	5 976	284
На расчетных счетах, в рублях РФ, в т.ч.:			
АО ГУТА-БАНК	3 995	5 974	284
ПАО СБЕРБАНК	1	2	-

3.8. Прочие активы

Прочие оборотные активы, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	4	144	3
Расходы на ЭЦП	4	3	3
Недостачи и потери от порчи ценностей (строительных материалов)	-	141	-

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- отражено в качестве расходов будущих периодов расходы на изготовление ЭЦП на сумму 6 тыс. руб., признано в расходах Общества - 4 тыс. руб.

- восстановлена сумма в размере 141 тыс. руб. ранее признанная недостачей.

Изменения, произошедшие в предыдущем отчетном периоде:

- отражено в качестве расходов будущих периодов расходы на изготовление ЭЦП на сумму 5 тыс. руб., признано в расходах Общества - 5 тыс. руб.

- по результатам годовой инвентаризации ТМЦ перед составлением годовой отчетности была выявлена недостача строительных материалов в размере 141 тыс. руб.

3.9 Заемные обязательства

Займы по срокам погашения:

	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Займы от юридических лиц:			
Основная сумма обязательства	120 210	120 210	120 210
- долгосрочные	120 210	120 210	120 210
- краткосрочные	-	-	-
Обязательство по процентам к уплате	22 672	17 350	12 028
- долгосрочные	22 672	17 350	12 028
- краткосрочные	-	-	-
Кредиты:			
Основная сумма обязательства	120 192	82 901	23 056
- долгосрочные	104 192	82 901	23 056
- краткосрочные	16 000	-	-
Обязательство по процентам к уплате	18 776	6 357	150
- долгосрочные	10 953	3 708	150
- краткосрочные	7 823	2 649	-

Изменения в заемных обязательствах:

	в тыс. руб.
Обязательство на 31.12.2025	281 851
привлечено	37 291
погашено	(-)
начислены проценты	17 741
выплачены проценты	(-)
Обязательство на 31.12.2024	226 818
привлечено	59 845
погашено	(-)
начислены проценты	11 529
выплачены проценты	(-)
Обязательство на 31.12.2023	155 444

Дополнительно к указанным заемным обязательствам Общество может привлечь денежные средства в размере – 99 808 тыс. руб.

Общество не допускало случаев невыполнения обязательств по выплате основной суммы долга и процентов или нарушения других условий в отношении привлеченных кредитов и займов в течение отчетных периодов.

3.10 Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	12 247	8 268	10 246
- на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой актива (вложения во внеоборотные активы)	9 913	5 339	1 991
- на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой ППА	1 589	1 953	1 519
- на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой АО в части будущих процентных расходов	745	975	6 736
Изменения отчетного года, в т.ч.:	3 979	(1 978)	9 206
- в связи с изменением применяемой ставки	-	1 654	-
- в связи с увеличением разницы в оценке вложений во внеоборотные активы	4 574	2 281	993
- в связи с пересмотром оценки ППА	76	89	8 280
- в связи с начисленной амортизацией ППА	(409)	(45)	(24)
- в связи с признанием процентных расходов по АО	(262)	(5 961)	(43)
- в связи с выявлением ошибок	-	5	-

3.11 Прочие обязательства

Прочие обязательства, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Обязательство по аренде, в том числе			
- долгосрочное	6 404	4 541	7 354
- краткосрочное	114	1 797	62
ИТОГО	6 518	6 338	7 416

Изменения прочих обязательств

	в тыс. руб.
Обязательство на 31.12.2025	6 518
Арендные платежи учтены в расходах	(1 872)
Начислены проценты на ОА	1 050
Увеличение ОА на сумму пересмотра размера ОА в связи с изменением размера платежей по договору аренды	199
Изменение задолженности по арендным платежам	803
Обязательство на 31.12.2024	6 338
Арендные платежи учтены в расходах	(29 814)
Начислены проценты на ОА	29 805
Увеличение ОА на сумму пересмотра размера ОА в связи с изменением размера платежей по договору аренды	444
Изменение задолженности по арендным платежам	(1 512)
Обязательство на 31.12.2023	7 416

3.12 Кредиторская задолженность

Вся задолженность Общества является краткосрочной.

Кредиторская задолженность, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	4 960	2 781	5 221
Задолженность перед поставщиками	4 740	2 538	5 220
- услуги технического заказчика	278	1 125	2 280
- комплекс СМР по устройству инженерных систем	1 183	931	861

- услуги реестродержателя	20	-	-
- услуги складского хранения	178	456	306
- услуги по уборке территории	68	24	-
- за поставленное оборудование	732	-	-
- услуги хранения материалов	2 280	-	-
- работы по реконструкции здания	-	-	1 343
- изготовление и монтаж конструкций	-	-	430
Задолженность перед бюджетом	220	243	-
- налог на имущество	220	243	-

Обычный срок погашения Обществом кредиторской задолженности составляем менее 90 дней.

3.13 Оценочные обязательства

Оценочные обязательства, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	2	2	1
Резерв на оплату предстоящих отпусков	2	2	1

4. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах.

	За январь-декабрь 2025 г.	За январь-декабрь 2024 г.
Доходы, в т. ч.:	-	1
Доходы в связи с корректировкой расчетов с бюджетом	-	1

Расходы, в т. ч.:	1 946	1 946
Управленческие расходы:	1 825	1 183
Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета	1 590	960
Аренда офисного помещения (амортизация права пользования активом)	82	78
Услуги реестродержателя	119	101
Оплата труда с отчислениями	15	21
Расходы на ЭЦП	4	5
Нотариальные услуги по договору поручения	1	10
Услуги за получение сведений из Росреестра	10	5
Резерв на оплату отпуска	1	1
Архивные услуги	0,4	1
Госпошлина	1	1
Проценты к уплате по займам (включая процентные расходы по арендному обязательству)	379	374
Прочие расходы, в т. ч.:	892	389
- затраты, не включаемые в ст-ть капитального вложения – уборка территории, отмывка остекления	240	270
- затраты, не включаемые в ст-ть капитального вложения – восстановление гранитного мощения	-	84
- затраты, не включаемые в ст-ть капитального вложения – работы по демонтажу и монтажу шлаббаума	-	10
- услуги банка	22	17
- штрафы, пени, неустойки, в т. ч за нарушение условий договоров	-	2
- прибыль (убыток) прошлых лет - корректировка отложенного налогового обязательства (не прин.НУ)	-	5
- аренда складского помещения	631	-

Прибыль (убыток) до налогообложения	(3 097)	(1 945)
Отложенный налог на прибыль	799	44
Прочее, в т. ч.:	-	780
пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	-	780
Чистая прибыль (убыток)	(2 298)	(1 121)

4.1. Учет расчетов по налогу на прибыль

4.1.1 Отложенные налоговые активы.

Различия между стандартами бухгалтерского учета и налоговым законодательством России приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью отдельных активов и обязательств.

Вычитаемые временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен уменьшить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенный налог на прибыль по вычитаемым временным разницам (далее – ОНА) на отчетные даты составил:

ОНА, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
- всего	16 948	12 170	13 329

Подробнее информацию по ОНА по видам активов и обязательств и по существенным изменениям в них смотри в п.3.3.

4.1.2 Отложенные налоговые обязательства

Налогооблагаемые временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен увеличить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенный налог на прибыль по налогооблагаемым временным разницам на отчетные даты составил:

ОНО, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
- всего	12 247	8 268	10 246

Подробнее информацию по ОНО по видам активов и обязательств и по существенным изменениям в них смотри в п.3.10.

4.1.3 Расчеты по налогу на прибыль организаций

К деятельности Общества в отчетных периодах, представленных в настоящей отчетности, применялись следующие ставки налога на прибыль организаций:

– 25% в отчетном году (20% в году, предшествующем отчетному).

Налог на прибыль организаций в составе отчета о финансовых результатах включает следующие компоненты:

Налог на прибыль организаций, тыс. руб.	2025	2024
Текущий налог на прибыль организаций:	-	-
Отложенный налог на прибыль организаций отчетного периода	799	44
Эффект от изменения ставки налога на прибыль	-	-
Налог на прибыль организаций за год	799	44

Отложенный налог на прибыль по видам активов и обязательств:

Отложенный налог на прибыль, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Временные разницы по ставке налога 25% (20%)			
Оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков, сформированное в бухгалтерском учете (БУ)	2	2	1
Убытки по налогу на прибыль организаций,	28 709	15 475	

понесенные в предыдущих налоговых периодах, перенесенные на будущее			9 024
Убыток по налогу на прибыль организаций отчетного года, перенесенный на будущее	19 964	13 234	6 452
Арендные обязательства	9 499	10 240	41 330
Убыток от реализации ОС	9 618	9 729	9 839
ИТОГО:	67 792	48 680	66 646
ОНА:	16 948	9 736	13 329
Обязательство по аренде	6 354	7 814	7 596
Будущие процентные расходы по арендному обязательству	2 981	3 901	33 679
Доходные вложения в материальные ценности	39 653	21 357	9 954
ИТОГО:	48 988	33 072	51 229
ОНО:	12 247	6 614	10 246
Итого сальдо ОНА (ОНО):	4 701	3 122	3 083
Изменение правил налогообложения	-	-	-
Изменение ставок по налогу (до 25%):	X	780	X
ИТОГО отложенный налог на прибыль (сальдо):	4 701	3 902	3 083

Отложенный налог на прибыль по существенным изменениям:

Увеличение (уменьшение), тыс. руб.	2025	2024
Сальдо ОНА (ОНО) на начало отчетного периода:	3 902	3 083
Изменение расчетного обязательства по оплате предстоящих отпусков в БУ	0	0
Убыток по налогу на прибыль организаций отчетного года, перенесенный на будущее	4991	2 647
Увеличение (уменьшение) ОА, включая будущие процентные расходы, в т. ч. с учетом изменений платежей по договору	(185)	(6 304)
Уменьшение (увеличение) будущих процентных расходов, в стоимости обязательства по аренде в т. ч. с учетом изменений платежей по договору	230	5 961
Уменьшение (увеличение) ППА в т. ч. с учетом изменений платежей по договору	365	44
Изменение суммы убытка от реализации ОС	(28)	(28)
Изменение по доходным вложениям в материальные ценности	(4 574)	(2 281)
Изменение ставок по налогу (до 25%)	X	780
Сальдо ОНА (ОНО) на конец отчетного периода:	4 701	3 902

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения

	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, в том числе:	(3 096)	(1 945)
- прибыль (убыток) от прочей деятельности	(3 096)	(1 945)
Применимая ставка налога на прибыль организаций:		
- прибыль (убыток) от прочей деятельности	25%	20 %
Условный доход (условный расход) по налогу на прибыль, в том числе:	774	389
- по ставке налога 25% (20%):	774	389
Постоянный налоговый доход (расход) – налоговый эффект		

доходов (расходов), не включаемых в налоговую базу, в том числе:		
- изменение ОА в БУ	-	(369)
- разницы по отражению аренды в текущих расходах	(4)	(4)
- убыток в связи с реализацией ОС	28	28
ИТОГО доход (расход) по налогу на прибыль:	799	44

5. Прибыль (убыток) на акцию

		2025	2024
Базовая прибыль (убыток)	руб.	(2 297 870,25)	(1 120 890,59)
Средневзвешенное число выпущенных обыкновенных акций, находящихся в обращении	шт.	10 000	10 000
Базовая прибыль на акцию Общества	руб.	(229,79)	(112,09)

Разводненную прибыль (убыток) на акцию Общество не рассчитывает в следствии отсутствия к этому соответствующих оснований.

6. Информация о связанных сторонах

- Юридическое лицо, под контролем которого находится Общество:
Акционер Общества, владеющий 99,99% Уставного капитала - Агата Инвестмент ЛТД.,
адрес местонахождения: Офис 406, Премьер Билдинг, Виктория, Маэ, Сейшельские Острова.
- Контролируемых лиц нет.
- Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Петров Александр Юрьевич (с 27.01.2023 г.)

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества:

Расходы Общества на основной управленческий персонал, пропорционально отработанному времени, включая страховые взносы, составили в отчетном периоде 8 тыс. руб., в том числе по оплате труда – 6 тыс. руб. (в году, предшествующем отчетному - 8 тыс. руб., в том числе по оплате труда - 6 тыс. руб.).

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по вознаграждению основному управленческому персоналу составила 0 тыс. руб. (на предшествующую отчетную дату - 0 тыс. руб.)

Операции с прочими связанными сторонами, сгруппированные по показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах:

Активы, обязательства, в тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Денежные средства и денежные эквиваленты	3 996	5 974
- на расчетном счете, в рублях РФ	3 996	5 974
Заемные обязательства	138 968	88 257
- основная сумма обязательства	120 192	82 901
- обязательство по процентам к уплате	18 776	6 357
Доходы (расходы), в тыс. руб.	2025	2024
Проценты к получению (к уплате):	(12 419)	(6 207)
- по кредитам привлеченным	(12 419)	(6 207)
Прочие доходы (расходы):	(22)	(17)
- услуги банка	(22)	(17)
Поступления денежных средств (платежи), в тыс. руб.	2025	2024
Прочие платежи по текущей деятельности:	(22)	(17)
- услуги банка	(22)	(17)
Получение кредитов и займов:	37 291	59 845

Иные существенные операции со связанными сторонами, кроме указанных выше, отсутствовали.

7. Анализ финансового результата.

В отчетном году по результатам финансово-хозяйственной деятельности Обществом получен убыток в размере 2 298 тыс. руб. Убыток связан с отсутствием доходов и наличием расходов. Ввиду осуществления реконструкции здания получение дохода возможно лишь после окончания реконструкции и сдачи объекта в аренду.

Обществом предпринимаются действия по улучшению финансового положения и ускорения процесса реконструкции.

8. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания настоящей отчетности существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и требующих раскрытия в годовой отчетности Общества не было.

Генеральный директор

Петров А.Ю.

«31» марта 2026 г.