

**Общество с ограниченной ответственностью
«Подсолнух»**

ПОЯСНЕНИЯ

**к Бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 года
и Отчету о финансовых результатах за 2025 год**

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Подсолнух». Место нахождения и почтовый адрес: Россия, 197374, Санкт-Петербург г, Савушкина ул, дом № 119, корпус 3, литер А, помещение 151.

ООО «Подсолнух» создано 17.01.2017г., регистрационный номер № 1177847008680.

Единственным учредителем Общества по состоянию на 31.12.2025г. является ООО «ДА!».

Уставный капитал ООО «Подсолнух» составляет 586 959 (Пятьсот восемьдесят шесть миллионов девятьсот пятьдесят девять тысяч) рублей, оплачен полностью, в том числе:

- денежные средства в размере 10 тыс. руб.,
- недвижимое имущество (нежилое помещение/здание) и основные средства, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 119, корп.3, лит. А.

На 31.12.2025 г. Общество не имеет филиалов и представительств.

Численность персонала по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 3 человека (из них штатные сотрудники – 3, по договору гражданско-правового характера - 0), на 31 декабря 2024 года численность составила 3 человека (из них штатные сотрудники - 3, по договору гражданско-правового характера - 0).

Генеральным директором Общества по 24.02.2025 включительно являлся Чуев К.В., с 25.02.2025 – Касапоглу В.В.

На дату подготовки настоящей бухгалтерской отчетности за 2025г. видом деятельности Общества является - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код 68.20.2 по ОК 029-2014).

Общество управляет собственным зданием торгового центра ТЦ VILLA (<https://www.tc-villa.ru/>). Торговый центр расположен в уютном и живописном районе Санкт-Петербурга (рядом со станцией метро Беговая). Внутри здание напоминает современный загородный дом с красивыми интерьерами, удобной системой навигации и уникальным сочетанием возможностей для решения любой интерьерной задачи. Здание имеет 3 этажа, большую парковку с удобным заездом, несколько входов. Покупатели со всех районов города приезжают в ТЦ, чтобы приобрести эксклюзивные товары для ремонта и создания неповторимого интерьера. В ТЦ имеются магазины строительных материалов, мебели, предметов интерьера, большой гипермаркет, уютная зона фудкорта, современный фитнес-клуб, семейный развлекательный парк-ресторан, центр бытовых услуг и многое другое.

2. Основные подходы к подготовке отчетности и основные положения учетной политики

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету, а также положениями учетной политики, утвержденной Приказом № 1-У от 30.12.2020 г. (с учетом изменений и дополнений). Учетная политика Общества сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Для формирования показателей отчетности (с точки зрения раскрытия какой-либо информации и допустимости ошибок, а также порядка отражения ошибок) Общество принимает уровень существенности в размере 10 % от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

3. Активы и обязательства в иностранных валютах

Операций, совершенных в иностранных валютах в 2025 г., также, как и в 2024 г. не было.

4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, срок обращения (погашения) которой не превышает 12 месяцев после отчетной даты отражена как краткосрочная. Задолженность, срок обращения (погашения) которой превышает 12 месяцев отражена как долгосрочная.

Если до истечения срока погашения задолженности в отчетном периоде осталось не более 12 месяцев, то производится перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную задолженность.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 121 717 тыс. руб., из неё долгосрочная дебиторская задолженность 0 тыс. руб., краткосрочная дебиторская задолженность 121 717 тыс. руб. Основная сумма дебиторской задолженности составляет задолженность перед Обществом по возврату сумм долга по договорам займа в размере составляет 112 842 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2024 г. составила 88 894 тыс. руб., из неё долгосрочная дебиторская задолженность 0 тыс. руб., краткосрочная дебиторская задолженность 88 894 тыс. руб.

Прочие обязательства Общества, отраженные по строке 1450 Бухгалтерского баланса, относятся к долгосрочным обязательствам и состоят из 2-ух видов обязательств:

- Первые обязательства представляют собой поступившие на расчетный счет обеспечительный платежи по договорам аренды нежилых помещений в общей сумме 4 526 тыс. руб. на 31.12.2025г. и в сумме 3 561 тыс. руб. на 31.12.2024г. стр. 1451.
- Арендные обязательства по праву пользования активом. На 31.12.2025г. в сумме 47 400 тыс. руб., на 31.12.2024г. в сумме 48 599 тыс. руб. стр. 1452 ниже по тексту пояснения.

Прочие обязательства Общества, отраженные по строке 1550 Бухгалтерского баланса, относятся к краткосрочным обязательствам и состоят из 2-ух видов обязательств:

- Первые обязательства представляют собой поступившие на расчетный счет обеспечительный платежи по договорам аренды нежилых помещений в общей сумме 3 972 тыс. руб. на 31.12.2025г. и в сумме 3 587 тыс. руб. на 31.12.2024г. стр. 1551.
- Арендные обязательства по праву пользования активом. На 31.12.2025г. в сумме 0 тыс. руб., на 31.12.2024г. в сумме 2 493 тыс. руб. стр. 1552 ниже по тексту пояснения.

Общество арендует у Комитета имущественных отношений г. Санкт-Петербурга по Договору № 17/ЗД-08020 от 24.08.2023г. земельный участок под зданием собственного торгового центра. Площадь арендуемого земельного участка – 25 571 кв. м. Согласно п. 49 федерального стандарта учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество единовременно признало на 01.10.2023г. право пользования активом и обязательство по аренде указанного земельного участка. Стоимость права пользования активом принята равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Ставка дисконтирования определяется ежеквартально на уровне группы компаний в целом, а не для каждой компании в отдельности. Срок аренды определяется Обществом исходя из срока действия Договора аренды до 05.07.2072г.

После принятия к учету стоимость права пользования активом погашается путем начисления амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на начисляемые проценты и уменьшаются на уплаченные арендные платежи.

Право пользования активом отражается Обществом по стр. 1150 Бухгалтерского баланса с расшифровкой в 1151, арендные обязательства по праву пользования активом 1450, 1452, 1550, 1552 Бухгалтерского баланса.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. составила 21 422 тыс. руб., в том числе задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками 7 150 тыс. руб., задолженность по налогам 12 068 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 г. составила 17 447 тыс. руб., в том числе задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками 4 460 тыс. руб., задолженность по налогам 7 647 тыс. руб.

5. Основные средства

Основные средства отражаются в отчетности по стоимости приобретения за минусом сумм накопленной амортизации и обесценения (при наличии). Переоценка ОС не производится. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при их принятии к бухгалтерскому учету в соответствии с техническими условиями (технической документацией объекта) исходя из принятой классификации основных средств по группам амортизационных отчислений в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Общество владеет на праве собственности недвижимым имуществом (здание торгового комплекса кадастровый номер 78:34:0416001:1160) и основными средствами (сети, объекты благоустройства и т.п.), расположенными по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 119, корп.3, лит. А).

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025г. составила 405 593 тыс. руб. Всего начислено амортизации за 2025 г. - 14 540 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2024г. составила 418 977 тыс. руб. Всего начислено амортизации за 2024 г. - 14 617 тыс. руб.

В 2025г. была произведена модернизация здания на сумму 1 100 тыс. руб.

В 2024г. была произведена модернизация здания на сумму 905 тыс. руб.

В Бухгалтерском балансе основные средства отражены по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

В 2025 г. переоценка основных средств Обществом не проводилась.

6. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 Бухгалтерского баланса отражается информация о прочих, не перечисленных выше, активах, срок обращения которых превышает 12 месяцев или продолжительность операционного цикла, если он составляет более 12 месяцев (п. 19 ПБУ 4/99).

На 31.12.2025г., также, как и на 31.12.2024г. у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

7. Нематериальные активы

По строке 1110 Бухгалтерского баланса отражается информация о составе нематериальных активов по остаточной стоимости. ООО «Подсолнух» владеет правами на товарные знаки. Определение срока полезного использования товарных знаков, как нематериальных активов, производится исходя из срока действия прав Общества и периода контроля над активом. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальным активам производится линейным способом.

На 31.12.2025г. остаточная стоимость нематериальных активов составила 33 тыс. руб., всего начислено амортизации за 2025г. - 5 тыс. руб. На 31.12.2024г. остаточная стоимость нематериальных активов составила 38 тыс. руб., всего начислено амортизации за 2024г. - 8 тыс. руб.

8. Запасы

По строке 1210 в составе прочих запасов отражены материалы, которые были приобретены Обществом для текущей эксплуатации здания и не израсходованы в отчетном периоде.

Материалы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости приобретения (заготовления) с учетом прочих затрат, непосредственно связанных с доведением их до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их стоимость рассчитывается способом средней себестоимости по каждому виду (коду номенклатуры) и месту хранения (объекту) путем деления общей стоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из стоимости и количества остатка на начало месяца и движения (поступления и выбытия) запасов в течение месяца (к моменту выбытия). Расходы по заготовке, доставке, сборке материалов учитываются при формировании фактической себестоимости приобретенных материалов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно, только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

На 31.12.2025 г. сумма запасов Общества составила 0 тыс. руб.

На 31.12.2024 г. сумма запасов Общества составила 0 тыс. руб.

9. Расходы на страхование

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим периодам (на страхование имущества) в бухгалтерском учете Общества отражаются как расходы будущих периодов на счете 97. Эти расходы списываются на затраты равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

В 2025 г. сумма расходов на страхование, списанных в состав текущих расходов, составила 466 тыс. руб.

В 2024 г. сумма расходов на страхование, списанных в состав текущих расходов, составила 493 тыс. руб.

В балансе суммы оплаченных, но не отнесенных в расходы затрат на страхование, отражаются в составе Дебиторской задолженности по строке 1230 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2025г. размер авансов на страхование, вошедших в состав строки 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность», составляет 142 тыс. руб. и состоят из расходов на комбинированное страхование имущества.

По состоянию на 31.12.2024г. размер авансов на страхование, вошедших в состав строки 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность», составляет 160 тыс. руб.

10. Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Подсолнух» на 31.12.2025г. составляет 586 959 тыс. руб., оплачен полностью, в том числе:

- денежные средства в размере 10 тыс. руб.,
- недвижимое имущество (нежилое помещение кадастровый номер 78:34:0416001:1172) и основные средства, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 119, корп.3, лит. А).

В 2025г. изменений уставного капитала не было.

11. Информация об оценочных и условных обязательствах и условных активах

По строке 1540 Бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства по оплате неиспользованных отпусков сотрудников Общества. Сумма оценочных обязательств на 31.12.2025 г. составляет 316 тыс. руб. Сумма оценочных обязательств на 31.12.2024 г. составляет 224 тыс. руб.

Условные обязательства (выданные обеспечения и поручительства, незавершенные судебные дела) по состоянию на 31.12.2025г. также, как и на 31.12.2024г. у Общества отсутствуют.

Условные активы по состоянию на 31.12.2025г. также, как и на 31.12.2024г. у Общества отсутствуют.

12. Информация о бенефициарах.

Основным участником Общества является компания АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург). Приблизительно 38% акций АО О'КЕЙ ГРУПП обращается на Московской бирже (МОЕХ) и на Международной бирже Астаны (AIX) в форме депозитарных расписок; также до 17 июня 2024 г.

(включительно) акции АО О'КЕЙ ГРУПП в форме депозитарных расписок обращались на Лондонской бирже. Основными непрямыми акционерами материнской компании являются два физических лица: господин Троицкий и господин Волчек. Связанными сторонами Общества по состоянию на отчетную дату является материнская компания АО О'КЕЙ ГРУПП, её дочерние общества, а также компании, контролируемые основными акционерами АО О'КЕЙ ГРУПП. Список существенных дочерних обществ АО О'КЕЙ ГРУПП представлен в годовом отчете АО О'КЕЙ ГРУПП, который расположен по ссылке: <https://www.okeygroup.lu/investors/annual-reports/>

13. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах

В соответствии с ФЗ № 948-1 от 22.03.1991 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированными по отношению к Обществу являются следующие лица:

- ООО «ОКЕЙ» и его дочерние компании (ООО «О'КЕЙ Лоджистикс», ООО «Фреш Маркет», АО «СТАРТ Приморский», ООО «ЭВИС-ПРО»).
- АО «ДОРИНДА» и его дочерние компании (ООО «Олимп Д», ООО «Тагар-Сити», АО «СТАРТ Красносельский»),
- ООО «ДА!».
- Генеральный директор Общества – Касапоглу В.В. с 25.02.2025г.

В 2025 году Общество осуществляло следующие сделки с аффилированными лицами:

- операции по выданным займам (в тыс. руб.):

Контрагент/договор	Задолженность на 31.12.2024	Выдано займов	Возвращено займов	Задолженность на 31.12.2025
ООО «ДА!» / Договор займа № 1 от 01.06.2024, срок погашения – 01.06.25г.	1 145	4 420		5 565
ООО "О'КЕЙ" / Договор займа № б/н от 01.07.2023, срок погашения – 01.07.25г.	63 650		63 650	-
ООО "О'КЕЙ-Лоджистикс" / Договор займа № 3 от 01.06.2024, срок погашения – 01.06.25г.	15 235	88 870		104 105
ООО «Управление активами» / Договор займа № 2 от 01.06.2024, срок погашения – 01.06.25г.	20	3 152		3 172
Итого	80 050	96 442	63 650	112 842

- операции по полученным долгосрочным займам (в тыс. руб.):

Контрагент/договор	Задолженность на 31.12.2024	Возвращено займов	Получено займов	Задолженность на 31.12.2025
ООО "Фреш Маркет" / Договор займа б/н от 23.12.2024, срок погашения – 23.12.26г.	2000	20898	65000	46102
Итого	2000	20898	65000	46102

- с АО «Доринда» в рамках Соглашения на компенсацию затрат от 16.03.2017г. Общество осуществляло компенсацию затрат понесенных АО «ДОРИНДА» по эксплуатации здания, находящегося в собственности у Общества до перезаключения Договоров на коммунальные расходы. В течении 2025г. было перевыставлено расходов на сумму 7 775 тыс. руб., оплачены расходы в сумме 9 219 тыс. руб. Кредиторская задолженность по Договору на 31.12.2025г. составила 1 193 тыс. руб.
- Основному управленческому персоналу выплачивалась только заработная плата. Размер вознаграждения, выплаченного в 2025г. Генеральному директору, составил 192 тыс. руб., в 2024г. – 180 тыс. руб. Кредиторская задолженность Общества перед Касапоглу В.В. по выплате заработной платы по состоянию на 31.12.2025г. составляет 7 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 8 тыс. руб.

Другие вознаграждения в пользу связанных сторон и аффилированных с Обществом лиц не выплачивались.

Все расчеты со связанными сторонами осуществлялись в безналичном порядке. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не создавались, так как подобные долги отсутствовали.

Дебиторская и кредиторская задолженность, нереальная для взыскания по расчетам со связанными сторонами, на начало и конец 2025 г. отсутствуют, так же как и в 2024г.

14. Затраты на энергетические ресурсы.

Общество владеет на праве собственности зданием, помещения которого предоставляются в аренду, поэтому у Общества присутствуют прямые расходы по использованию энергетических ресурсов, а именно расходы на тепловую, электрическую энергию и водоснабжение.

Состав расходов приведен в таблице:

№ п/п	Наименование показателей	Сумма в тыс. руб. в 2025г.	Сумма в тыс. руб. в 2024г.
1	Водоснабжение и канализация	2 368	2 187
2	Газоснабжение	6 479	6 194
3	Электроснабжение	32 617	28 203

15. Государственная помощь.

В течение 2025г., также, как и в 2024г. Обществу бюджетные кредиты и государственная помощь не предоставлялись.

16. Признание доходов и расходов

Выручка от основного вида деятельности - сдача в аренду собственных нежилых помещений, отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и составила:

- за 2025г. - 130 488 тыс. руб., из неё - от связанных сторон 0 руб., от третьих лиц 130 488 тыс. руб.

- за 2024 год - 107 302 тыс. руб., из неё – от связанных сторон 0 руб., от третьих лиц – 107 302 тыс.руб.

Выручка признается по мере предъявления заказчиком (арендаторам) расчетных документов за выполненные работы и оказанные услуги.

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 - затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся.

Себестоимость продаж в 2025г. составила 116 014 тыс. руб., управленческие расходы 4151 тыс. руб.

Себестоимость продаж в 2024г. составила 93 495 тыс. руб., управленческие расходы 2700 тыс. руб.

Сравнительный состав расходов приведен в таблице:

№ п/п	Наименование показателей	2025 год в тыс. руб.	2024 год в тыс. руб.
1	Амортизация НМА	5	8
2	Амортизация ОС	15565	15 642
3	Аудит и оценка	140	97
4	Водоснабжение и канализация	2368	2 187
5	Вывоз мусора	1249	688
6	Вывоз снега	110	295
7	Газоснабжение	6479	6 194
8	Дератизация и дезинфекция	205	205
9	Заработная плата	1688	1 567
10	Затраты на программное обеспечение	1	1

11	Налог на имущество	33956	20 777
12	Обслуживание зданий и помещений	110	110
13	Обучение персонала	4	11
14	Очистка жиропескоуловителя	232	229
15	Прочие работы и услуги	1	-
16	Прочие расходы маркетинга	1972	1 974
17	Прочие расходы на охрану	63	60
18	Прочий ремонт	58	149
19	Разрешительная документация, сертификация и лицензирование	156	209
20	Резерв на оплату неиспользованных отпусков	70	90
21	Резерв на страховые взносы (по оплате неиспольз. отпусков)	21	28
22	Ремонт зданий и помещений	1648	1 743
23	Ремонт и обслуживание территории	471	530
24	Ремонт инженерного оборудования	5014	3 016
25	Ремонт охранного оборудования	106	89
26	Стационарная связь и интернет	3	3
27	Страхование гражданской ответственности	466	493
28	Страховые взносы в фонды(ПФ, ФСС,ФОМС)	506	470
29	Страховые взносы на страхование от несч.случаев	10	9
30	ТО инженерного оборудования (регулярное)	3080	4 007
31	ТО охранного оборудования	208	92
32	Уборка крыши	106	-
33	Уборка помещений (услуги)	3823	2 803
34	Уборка территории	1344	842
35	Услуги охранной организации	4490	3 264
36	Хозтовары, инвентарь	81	73
37	Чистка ковров	40	40
38	Электроснабжение	32617	28 203
39	Юридические услуги	1700	-
	ИТОГО по статьям затрат:	120 165	96 195

Сравнительный состав прочих доходов и расходов приведен в таблице:

Наименование показателей	2025 год в тыс. руб.	2024 год в тыс. руб.
Прочие доходы, тыс. руб., из них:	2 652	2 026
- от связанных сторон	-	-
- от третьих лиц	2 652	2 026
Прибыль (убыток) от списания кредиторской (дебиторской) задолженности	91	-
Проценты по остаткам на счетах	1998	347
Прочие внереализационные доходы	557	1679
Штрафные санкции по договорам	6	-
Прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.:	(6 243)	(6 214)
Банковские комиссии, банковское обслуживание	(49)	(42)
Процентные расходы	(6 059)	(6 078)
Прочие расходы, не принимаемые при налогообложении	(100)	(93)
Списание выделенного НДС на прочие расходы	(2)	-
Штрафные санкции по договорам	(33)	(1)

В целом по итогам работы в 2025 г. ООО «Подсолнух» получило чистую прибыль в сумме 4 884 тыс. руб., в 2024г. чистую прибыль в сумме 12 203 тыс. руб.

17. Налоги

Сумма налога на доходы физических лиц за 2025 г. составила 219 тыс. руб., перечислено в бюджет 219 тыс. руб. Сумма налога на доходы физических лиц за 2024 г. составила 204 тыс. руб., перечислено в бюджет 200 тыс. руб.

В течении 2025 г. по НДС - налог полученный от арендаторов составил 26 098 тыс. руб., налог заявленный к возмещению из бюджета составил 13 224 тыс. руб., налог оплаченный в бюджет 12 827 тыс. руб.

В течении 2024 г. по НДС - налог полученный от арендаторов составил 21 490 тыс. руб., налог заявленный к возмещению из бюджета составил 10 846 тыс. руб., налог оплаченный в бюджет 11 022 тыс. руб.

В 2025г. начисления по налогу на имущество составили 33 956 тыс. руб., уплачен в бюджет налог на имущество в сумме 30 661 тыс. руб.

В 2024г. начисления по налогу на имущество составили 20 777 тыс. руб., уплачен в бюджет налог на имущество в сумме 19 911 тыс. руб.

По налогу на прибыль за 2025 г.:

налоговый убыток составил 11 235 тыс. руб., условный доход – 1 848 тыс. руб., сумма текущего налога, подлежащая уплате в бюджет равна 0 руб. Основная сумма отложенного налогового актива сформирована по налоговому убытку отчетного периода, оставшиеся суммы ОНА (ОНО) по разницам в амортизации основных средств. Постоянные налоговые обязательства сформированы за счет расходов, не принимаемых для целей налогообложения прибыли.

По налогу на прибыль за 2024 г.:

налоговый убыток составил 10 433 тыс. руб., условный доход – 1 384 тыс. руб., сумма текущего налога, подлежащая уплате в бюджет равна 0 руб. Перечислено налога в бюджет в 2024 году в виде авансовых платежей 288 тыс. руб. Основная сумма отложенного налогового актива сформирована по налоговому убытку отчетного периода, оставшиеся суммы ОНА (ОНО) по разницам в амортизации основных средств. Постоянные налоговые обязательства сформированы за счет расходов, не принимаемых для целей налогообложения прибыли.

18. Сведения о чистых активах Общества.

Чистые активы Общества на конец 2025 финансового года составили 520 981 тыс. руб.

Чистые активы Общества на конец 2024 финансового года составили 516 098 тыс. руб.

19. Распределение прибыли.

В 2025 году, также, как и в 2024 году прибыль не распределялась. Начисление и выплата дивидендов не осуществлялась.

20. Денежные средства в Отчете о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств (далее по тексту – ОДДС) формируется без НДС. При этом методика исключения сумм НДС из ОДДС состоит в том, что из суммы НДС поступившей от покупателей вычитаются суммы НДС, уплаченный поставщикам и суммы НДС, перечисленные в бюджет за отчетный период, учитываемые в бухгалтерском учете на счете 68.02, итоговый результат отражается по строке 4119 «Прочие поступления» при наличии положительного сальдо, либо по строке 4129 «Прочие платежи» при наличии отрицательного сальдо. По итогам 2025г. итоговый результат по суммам НДС составил положительное сальдо в размере 362 тыс. руб. и был отнесен в строку 4119 «Прочие поступления». За 2024г. сумма НДС также составила положительное сальдо и в размере 861 тыс. руб. была отнесена в «Прочие поступления».

По строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» по текущим операциям отражаются с учетом перечисленной сотрудникам заработной платы, перечисленных в бюджет сумм НДФЛ и перечисленных в различные внебюджетные фонды сумм страховых взносов.

21. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

В отчетном периоде отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

22. Информация о событиях после отчетной даты.

Событий раскрытых по тексту ниже, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло:

- Дивиденды за 2025 год после 31 декабря 2025 года не объявлялись и не выплачивались.
- В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись
- В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались
- В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались
- В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

23. Непрерывность деятельности

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Генеральный директор

31 марта 2026 г.



(Касапоглу В.В.)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Нематериальные активы

1.1. 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		амортизации	обесценение	переоценка		переоценено		
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	
Нематериальные активы - всего	За январь - декабрь 2025 г.	70	(32)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	70	(37)
	За январь - декабрь 2024 г.	83	(74)	36	(50)	50	(9)	-	-	-	-	70	(32)
в том числе:	За январь - декабрь 2025 г.	70	(32)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	70	(37)
	За январь - декабрь 2024 г.	83	(74)	36	(50)	50	(9)	-	-	-	-	70	(32)
из них исключительные права	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	поступило	списано		амортизации	обесценение	пересеченка		первоначальная (пересеченная) амортизация	пересеченное обесценение	первоначальная (пересеченная) амортизация и обесценение	
					первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение			первоначальная (пересеченная) амортизация	пересеченное обесценение				
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	33	38	10
в том числе:			
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	33	38	10
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

1.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
		фактические затраты	накопленные обесценения	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленные обесценения
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - декабрь 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - декабрь 2023 г.	640 843	(221 856)	1 155	-	-	(14 540)	-	-	-	641 998	(236 406)	
	За январь - декабрь 2024 г.	639 938	(207 249)	905	-	-	(14 617)	-	-	-	640 843	(221 856)	
в том числе: Здания	За январь - декабрь 2023 г.	621 157	(208 243)	1 100	-	-	(13 143)	-	-	-	622 257	(221 386)	
	За январь - декабрь 2024 г.	620 252	(195 129)	905	-	-	(13 114)	-	-	-	621 157	(208 243)	
Прочие основные средства	За январь - декабрь 2023 г.	19 686	(13 623)	55	-	-	(1 397)	-	-	-	19 741	(15 020)	
	За январь - декабрь 2024 г.	19 686	(12 120)	-	-	-	(1 503)	-	-	-	19 686	(13 623)	

2.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом переоценки фактической стоимости)		списано (с учетом переоценки фактической стоимости)		изменения за период				На конец периода	
		фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка	переоценка	фактическая стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Права пользования активами - всего	За январь - декабрь 2023 г.	50 042	(1 196)	-	-	-	-	(1 025)	-	-	-	50 042	(2 220)
	За январь - декабрь 2024 г.	50 042	(1 171)	-	-	-	-	(1 025)	-	-	-	50 042	(1 196)
в том числе:													
Права пользования аренды - земельный участок	За январь - декабрь 2023 г.	50 042	(1 196)	-	-	-	-	(1 025)	-	-	-	50 042	(2 220)
	За январь - декабрь 2024 г.	50 042	(1 171)	-	-	-	-	(1 025)	-	-	-	50 042	(1 196)

2.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	453 415	467 825	482 561
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

2.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 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 в плату по временное пользование - всего	-	-	-

Здания	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	1 100	-	(1 100)	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	905	-	(905)	-
	Прочие основные средства	-	-	-	55	-	(55)	-
	Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости всего	-	-	-	-	-	-	-

3. Запасы

3.1. 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	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
Запасы - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	116 014	(116 014)	-	-	-	X	X	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	96 255	(96 255)	-	-	-	X	X	-
в том числе:	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	2 933	(2 933)	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	2 760	(2 760)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	113 081	(113 081)	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	93 495	(93 495)	-	-	-	-	-	-

3.2. 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 запоре - всего	-	-	-

4. Дебиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - декабрь 2025 г.	88 894	-	121 717	-
	За январь - декабрь 2024 г.	78 920	-	88 894	-
в том числе:					
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - декабрь 2025 г.	6 521	-	6 355	-
	За январь - декабрь 2024 г.	6 555	-	6 521	-
Авансы выданные	За январь - декабрь 2025 г.	1 550	-	1 753	-
	За январь - декабрь 2024 г.	3 100	-	1 550	-
Прочая	За январь - декабрь 2025 г.	773	-	767	-
	За январь - декабрь 2024 г.	465	-	773	-
Займы выданные беспроцентные	За январь - декабрь 2025 г.	80 050	-	112 842	-
	За январь - декабрь 2024 г.	68 800	-	80 050	-
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	88 894	-	121 717	-
	За январь - декабрь 2024 г.	78 920	-	88 894	-

4.2. 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	-	-	-	-	-	-

5. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г. За январь - декабрь 2024 г.	54 160 65 718	98 028 54 160
в том числе:			
займы	За январь - декабрь 2025 г. За январь - декабрь 2024 г.	2 000 14 900	46 102 2 000
прочая	За январь - декабрь 2025 г. За январь - декабрь 2024 г.	52 160 50 818	51 926 52 160
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г. За январь - декабрь 2024 г.	23 527 21 930	25 394 23 527
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - декабрь 2025 г. За январь - декабрь 2024 г.	4 460 3 772	7 150 4 460
авансы полученные	За январь - декабрь 2025 г. За январь - декабрь 2024 г.	1 553 6 286	944 1 553
расчеты по налогам и взносам	За январь - декабрь 2025 г. За январь - декабрь 2024 г.	7 647 6 876	12 068 7 647
прочая	За январь - декабрь 2025 г. За январь - декабрь 2024 г.	8 954 4 225	5 232 8 954
Итого	За январь - декабрь 2025 г. За январь - декабрь 2024 г.	77 687 87 648	123 422 77 687

5.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)			
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

5.3. Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			
			признано	погашено	списано	как избыточная сумма
Оценочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г. За январь - декабрь 2024 г.	224 107	92 224	- (107)	- (107)	316 224
в том числе:						
оценочные обязательства по оплате неиспользованных отпусков сотрудников Общества	За январь - декабрь 2025 г. За январь - декабрь 2024 г.	224 107	92 224	- (107)	- (107)	316 224

6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	720
БГ № 27466ГД/23-Р от 19.07.2023 (ООО "Спортмастер")			720
Газпромбанк АО			
Выданные - всего	-	-	-

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - декабрь 2025 г.	За январь - декабрь 2024 г.
Материальные затраты	2 933	2 760
Затраты на оплату труда	1 921	1 684
Отчисления на социальные нужды	516	479
Амортизация	15 570	15 650
Прочие затраты	99 225	75 621
в т.ч.		
Аренда, субаренда земли	6 059	6 543
Водоснабжение	2 368	2 187
Газоснабжение	6 479	6 194
Налог на имущество	33 956	20 777
ТО инженерного оборудования (регулярное)	3 080	4 007
Услуги охранной организации	4 490	3 264
Электроснабжение	32 617	28 203
Итого по элементам	120 166	96 194
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	120 166	96 194