

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Организация:	Общество с ограниченной ответственностью «Визит-Москва»
Идентификационный номер налогоплательщика	7703026485
Форма собственности:	Смешанная Российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025г
Единицы измерения:	тыс. руб.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Визит-Москва» за 2025 год, составленной в соответствии с федеральными стандартами с применением концепции непрерывности деятельности

1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Визит-Москва» (далее Общество), который является преобладающим и имеет приоритетное значение:

ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
Деятельность Общества не подлежит лицензированию.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Концепция составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами

При составлении бухгалтерской отчетности не допускались отступления от правил, установленных Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157

2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики

Учетная политика Общества утверждена приказом генерального директора от 13.12.2024г. № 28

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- порядок признания выручки организации и способ определения готовности работ, услуг, продукции, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признается по мере готовности (п. 17 ПБУ 9/99, п. 27 ПБУ 2/2008): метод начисления, признание выручки по мере готовности не производится;
- порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99): полностью в отчетном году;
- способы оценки МПЗ по их группам (видам) (ФСБУ 5/2019): по фактической себестоимости, при списании по методу ФИФО;
- способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) (п. 42 ПБУ 19/02): по первоначальной стоимости каждой единицы;
- стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ФСБУ 6/2020): 100 000 рублей;
- способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам объектов ОС (п. 327, 34-35 ФСБУ 6/2020): линейный способ;
- способы списания расходов на НИОКР (п. 17 ПБУ 17/02): линейный;
- порядок определения величины оценочных обязательств в связи с предстоящей оплатой отпусков работников: исходя из сведений о количестве накопленных дней отпуска и средней заработной платы;
- используемые подходы для (п. 23 ПБУ 23/2011): отчисления денежных эквивалентов от других финансовых вложений: на уровне депозитов до востребования;

классификации денежных потоков, не указанных в п. п. 9 - 11 ПБУ 23/2011: такие потоки отсутствуют; пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте:

по курсу ЦБ РФ;

свернутого представления денежных потоков: на уровне НДС;

- другие пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в Отчете о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

осуществление вкладов в добавочный капитал дочерних обществ признается денежным потоком от финансовых операций;

- информацию об оценке показателей, раскрываемых по каждому отчетному сегменту (п. 27 ПБУ 12/2010): фактические по структурным подразделениям.

- прочие доходы и прочие расходы от продажи валюты по операциям, проводимым с различием курса валюты, согласованного с уполномоченным банком и курса валюты, установленным Банком России на день списания с валютного счета Обществом показываются свернуто в части результата (дохода или расхода).

- способы оценки основных средств – по первоначальной стоимости

- стоимостной критерий для принятия к учету актива, удовлетворяющего вышеприведенным условиям, в качестве объекта основных средств устанавливается более 100 000 рублей за единицу.

- основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от простота ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

- амортизация основных средств начисляется линейным способом исходя из срока полезного использования начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

- срок полезного использования определяется Обществом самостоятельно, исходя из периода, в течение которого, основные средства будут приносить экономические выгоды Обществу, на основании решения комиссии, созданной для решения этого вопроса.

- общество не использует групповые единицы учета.

- переоценка объектов основных средств, не производится.

- элементы амортизации пересматриваются в конце каждого отчетного года, если проверка элементов амортизации выявила необходимость их изменения
- уровень ответственности для капитальных вложений на улучшение и (или) восстановление основных средств в виде затрат:
- на проведение ремонта объекта основных средств с частотой более 12 месяцев - свыше 1 000 000 руб.
- на проведение технического осмотра объекта основных средств с частотой более 12 месяцев - свыше 300 000 руб.
- на проведение технического обслуживания объекта основных средств с частотой более 12 месяцев - свыше 300 000 руб.
- затраты на неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, в той степени, в которой такие ремонты восстанавливают нормативные показатели функционирования объектов основных средств, в том числе сроки полезного использования, но не улучшают и не продлевают их, а также затраты на поддержание работоспособности или исправности основных средств, материальных носителей (вещей), в которых выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, их текущий ремонт признаются расходами периода, в котором понесены, как не относящиеся к капитальным вложениям
- способы определения амортизации НМА (п. 30-40 ФСБУ 14/2022): линейный.
- порядок оценки финансовых вложений при их выбытии (для финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость) - по первоначальной стоимости каждой единицы (Пункты 26-31 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»)
- при составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным финансовым вложениям относятся также долгосрочные выданные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными. (п.41 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»)
- проверка на обеспечение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда появляется информация, свидетельствующая об их обеспечении, а также по состоянию на 31 декабря (п.38 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»)

- признание дохода по финансовым вложениям - доходы признаются в составе прочих доходов (п.34 ПБУ 19/02)
- учет дополнительных расходов по займам - признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся (п.6 ПБУ 15/2008)
- признание доходов и расходов от участия в уставных капиталах других организаций - доходы и расходы признаются прочими доходами и расходами (п.5 ПБУ 9/99).

- учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г № 180н, (стоимостью не более 100 000 рублей за единицу).
- фактическая себестоимость запасов определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление. В случае доставки запасов собственным транспортом учет транспортно-заготовительных расходов (далее ТЗР) ведется на отдельном субсчете 10 «Материалы».
- формирование резерва производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы»
- в составе прочих оборотных активов отражаются затраты на создание объектов для безвозмездной передачи (ремонт и модернизация объектов недвижимости Участника Общества ГБУ «ФХУ»), которые в Бухгалтерском балансе отражаются по строке 1260.

- накопленный убыток прошлых лет отражается по дебету субсчета «Непокрытый убыток» к счету 84. Убыток прошлых лет списывается на основании решения за счет нераспределенной прибыли или резервного капитала

2.3 Отступления от правил, установленных федеральными стандартами

Общество не отступает от правил, установленных федеральными стандартами.

2.4. Изменение учетной политики

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Обществом внесены изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- представления бухгалтерской отчетности;
- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с вступлением в силу с 1 апреля 2025 г. ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», Обществом внесены изменения в Учетную политику на 2025 год

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

[illegible]

3.2. 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	301	579	857
в том числе:			
Лицензии и разрешения	301	579	857
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Лицензии и разрешения	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

3.3 Прочая информация о НМА

В 2025 году у Общества отсутствуют:

- нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства;
- изменение сроков полезного использования нематериальных активов;
- нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования;
- нематериальные активы в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческих организаций;
- нематериальные активы, созданные самой организацией.

По результатам проведения проверки на обеспечение объектов нематериальных активов признаки обеспечения отсутствуют, резерв под обесценение не создан.

Переоценка нематериальных активов не проводилась. Обществу раскрыта вся информация в отношении нематериального актива, без знания о которой заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	27 601	(14 123)	313	(363)	256	(4 462)	-	27 552	(18 330)
	За 2024 г.	121 541	(33 213)	776	(94 716)	8 441	(5 971)	16 620	27 601	(14 123)
в том числе:										
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	749	(197)	-	(749)	271	(74)	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	363	(254)	-	(363)	256	(2)	-	-	-
	За 2024 г.	57 280	(5 411)	-	(56 917)	7 836	(2 679)	-	363	(254)
Машины и оборудование	За 2025 г.	6 972	(3 227)	313	-	-	(993)	-	7 286	(4 221)
	За 2024 г.	6 654	(2 150)	776	(381)	186	(1 300)	-	7 047	(3 264)
Офисное оборудование	За 2025 г.	75	(36)	-	-	-	(8)	-	75	(45)
	За 2024 г.	381	(68)	-	(306)	63	(32)	-	75	(36)
Транспортные средства	За 2025 г.	18 452	(10 098)	-	-	-	(3 264)	-	18 452	(13 362)
	За 2024 г.	18 452	(8 387)	-	-	-	(1 711)	-	18 452	(10 098)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	1 739	(508)	-	-	-	(195)	-	1 739	(703)
	За 2024 г.	1 900	(447)	-	(161)	148	(208)	-	1 739	(507)
Земельные участки	За 2024 г.	36 507	(16 620)	-	(36 507)	-	-	16 620	-	-

4.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023
Амортизируемые основные средства - всего	9 222	13 478	68 341
в том числе:			
Сооружения	-	109	51 869
Машины и оборудование (кроме офисного)	3 065	3 745	4 190
Офисное оборудование	30	39	313
Транспортные средства	5 091	8 355	9 964
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 036	1 231	1 452
Здания	-	-	552

4.3. 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.	-	-	313	-	-	(313)	-	-
	За 2024 г.	64 159	-	2 826	-	(66 778)	(207)	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	313	-	-	(313)	-	-
	За 2024 г.	-	-	207	-	-	(207)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Коттедж №9 тип 3	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	26 270	-	1 090	-	(27 360)	-	-	-
Коттедж №1 тип2	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	18 146	-	732	-	(18 878)	-	-	-
Коттедж №7 тип2	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	19 743	-	797	-	(20 540)	-	-	-

4.4 Прочая информация об объектах основных средств

Инвестиционная недвижимость на начало и конец отчетного периода отсутствует.

Неамортизируемые объекты основных средств отсутствуют.

Результат от выбытия основных средств в 2025 году - 107 тыс. руб.

По результатам анализа на обесценение основных средств обесценение отсутствует, соответственно, резерв под обесценение основных средств не создан.

По состоянию на 31.12.2025г. неиспользуемые объекты основных средств, пригодные для использования отсутствуют.

Основные средства во временное пользование (аренду) не представляются.

По состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют ограничения имущественных прав организации, в том числе залоги в отношении основных средств.

Признаки несоответствия стоимости объектов основных средств справедливой стоимости объектов отсутствуют, оснований для проведения переоценки объектов основных средств нет.

Общество использует линейный метод начисления амортизации. Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, следующие:

Наименование	В годах
Здания	25 — 50
Сооружения	1 — 40
Производственные машины и оборудование	1 — 40
Транспорт	1 — 20
Прочие основные средства	1 — 10

Изменение элементов амортизации в отчетном периоде:

№	Основное средство	Инв. номер	Способ начисления амортизации	Срок полезного использования, мес.	Остаток срока полезного использования, мес.
1	Автомобиль Шкода Октавия (из МП)	МВ-000041	Линейный способ	121,00	92,00

2	Ноутбук Asus Zenbook Flip S13 Ц371EA i5-1135G7 16 GB (06.04.22)	00-000036	Линейный способ	96,00	61,00
3	Ноутбук Asus Zenbook Flip S13 Ц371EA i5-1135G7 16 GB (06.04.22)	00-000037	Линейный способ	96,00	61,00
4	Ноутбук AsusX 513EP-BQ682 15/6 * i7 (06.05.22)	00-000038	Линейный способ	96,00	62,00
5	Ноутбук AsusX 513EP-BQ682 15/6 * i7 (06.05.22)	00-000039	Линейный способ	96,00	62,00
6	Пароконвектомат RATIONAL PRO 10-1/1 20% (Буф)	MB-000080	Линейный способ	97,00	68,00

№	Основное средство	Инв. номер	Способ начисления амортизации	Срок полезного использования, мес.	Остаток срока полезного использования, мес.
1	Коммуникац. оборудование (Шкаф напольный Cloud Max 19*42 U780*1000) (Григорьев А.Ю) 03.12.2021	00-000030	Линейный способ	84,00	37,00
2	Оборудование коммутации (Источник бесперебойного питания, доп. батарея, рельсы монтажные, модуль)	00-000027	Линейный способ	84,00	37,00
3	Сервер R440 8 В 2*4210R, 128Gb, H750, 8*600gb Bosse (Григорьев А.Ю 2.) 03.12.2021	00-000026	Линейный способ	84,00	37,00

4	Сервер R440 8 В 2*4210R, 128Gb, H750, 8*600gb Bosse (Григорьев А.Ю) 03.12.2021	00-000025	Линейный способ	84,00	37,00
5	Сервер R540 8 В 2*4210R, 32 Gb, H750, 7*4tb Sata Bosse (Григорьев А.Ю) 03.12.2021	00-000024	Линейный способ	84,00	37,00

4.5. Прочая существенная информация о капитальных вложениях

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода отсутствуют

Принято к учету капитальных вложений в качестве основных средств за отчетный период на сумму 313 тыс. руб.

Обществом комиссионно была проведена оценка капитальных вложений на обесценение согласно требованиям Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». В результате проведения теста на обесценение не выявлены внешние и внутренние признаки, оказывающие влияние на обесценение капитальных вложений Общества, резерв под обесценение капитальных вложений не создан

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений отсутствуют

Объекты капитальных вложений не предоставлялись третьим лицам

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректура вка	поступило по	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректура вка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректура вка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 586 591	(987 157)	-	(1 236 484)	985 227	-	(5 196)	-	350 107	(7 126)	
	За 2024 г.	1 276 525	(987 157)	310 066	-	-	-	-	-	1 586 591	(987 157)	
	г.											
ВИЗИТ-МАРКО ООО взнос в уставный капитал	За 2025 г.	38 111	-	-	-	-	-	-	-	38 111	-	
	За 2024 г.	38 111	-	-	-	-	-	-	-	38 111	-	
	г.											
ГАРАЖ-МР ООО взнос в уставный капитал	За 2025 г.	251 257	-	-	(251 257)	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	251 257	-	-	-	-	-	-	-	251 257	-	
	г.											
ТРЕКТОР ТЕХНОЛОДЖИ ЗАО акции	За 2025 г.	985 227	(985 227)	-	(985 227)	985 227	-	-	-	-	-	
	г.											
	За 2024 г.	985 227	(985 227)	-	-	-	-	-	-	985 227	(985 227)	
Arbat Projekt GmbH Доля	За 2025 г.	1 930	(1 930)	-	-	-	-	-	-	1 930	(1 930)	
	г.											
	За 2024 г.	1 930	(1 930)	-	-	-	-	-	-	1 930	(1 930)	
АЛЕКСАНДРОВСКАЯ СЛОВОДА ООО Доля	За 2025 г.	310 066	-	-	-	-	-	(5 196)	-	310 066	(5 196)	
	г.											
	г.											

Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2024 г.	-	-	310 066	-	-	-	-	-	310 066	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	1 586 591	(987 157)	-	(1 236 484)	985 227	-	(5 196)	-	350 107	(7 126)
	3а 2024 г.	1 276 525	(987 157)	310 066	-	-	-	-	-	1 586 591	(987 157)

5.2 Прочая существенная информация о финансовых вложениях

В составе долгосрочных финансовых вложений учтены доли в уставном капитале дочерних и зависимых обществ, обществ, акций.

Начислен резерв под обесценение финансовых вложений по доле в ООО «АЛЕКСАНДРОВСКАЯ СЛОВОДА» - исходя из стоимости чистых активов на разницу между учетной и расчетной стоимостью по состоянию на 31.12.2025 в размере 5 196 тыс. руб.

Долговые ценные бумаги и предоставленные займы не оцениваются Обществом по дисконтированной стоимости для целей бухгалтерского учета. Финансовые вложения, обремененные залогом, отсутствуют.

Списан заем, выданный ЗАО ТРЕКПОР ТЕХНОЛОДЖИ в связи с ликвидацией Общества и исключения из ЕГРЮЛ, в размере 55 млн. руб. за счет ранее начисленного резерва. Списана стоимость акций ЗАО ТРЕКПОР ТЕХНОЛОДЖИ в размере 985,226 млн. руб. за счет ранее начисленного резерва. (05.03.2025 в ЕГРЮЛ внесена запись о прекращении деятельности ЗАО «ТРЕКПОР ТЕХНОЛОДЖИ» в связи с его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства.)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
08.03, Строительство объектов основных средств	1 153 101		901 976	343 963	1 711 114	

8 Дебиторская задолженность

8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)				На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	восстановлен резерв	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	660 870	(158 296)	225 136	3 860	(479 839)	(79 661)	410 027	(80 028)
	За 2024 г.	728 843	(149 224)	453 730	2 545	(524 248)	-	660 870	(158 296)
в том числе:	За 2025 г.	544 235	(123 826)	59 320	-	(402 766)	(74 204)	200 789	(66 752)
	За 2024 г.	520 387	(147 500)	366 348	-	(342 500)	-	544 235	(123 826)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	41 199	-	34 985	-	(40 565)	-	35 619	-
	За 2024 г.	3 031	-	41 199	-	(3 031)	-	41 199	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	62 167	(34 470)	28 828	3 860	(35 436)	(5 457)	59 419	(13 276)
	За 2024 г.	31 625	(1 722)	42 854	2 545	(14 857)	-	62 167	(34 470)

Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	11 913	-	2 000	-	-	-	13 913	-
	3а 2024 г.	10 274	-	2 713	-	(1 074)	-	11 913	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	91	-	3 993	-	(91)	-	3 993	-
	3а 2024 г.	35	-	91	-	(35)	-	91	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	95 395	-	-	-	95 395	-
	3а 2024 г.	161 800	-	-	-	(161 800)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	2	-	-	-	-	-	2	-
	3а 2024 г.	2	-	-	-	-	-	2	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	10	-	-	-	10	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	6	-	-	-	(6)	-	-	-
	3а 2024 г.	569	-	6	-	(569)	-	6	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	467	-	538	-	(467)	-	538	-
	3а 2024 г.	889	-	467	-	(889)	-	467	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	283	-	67	-	-	-	350	-
	3а 2024 г.	231	-	52	-	-	-	283	-
Итого	3а 2025 г.	660 870	(158 296)	225 136	3 860	(479 839)	(79 661)	410 027	(80 028)
	3а 2024 г.	728 843	(149 224)	453 730	2 545	(524 248)	-	660 870	(158 296)

8.2. 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	80 028	-	158 297	-	149 224	-
В том числе:						

Расчеты с покупателями и заказчиками	80 028	-	158 297	-	149 224	-
---	--------	---	---------	---	---------	---

8.3 Прочая информация о дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность является краткосрочной и планируется к погашению в 2026 году.

В 2025 году на основании Акта о создании резервов в бухгалтерском учете от 03.02.2026 № 01-26 начислен резерв по сомнительным долгам и восстановлен резерв по сомнительным долгам в результате погашения долга перед Обществом.

9. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в кредитных организациях, в операционных и иных кассах.

Остаток денежных средств на 31.12.2025г. – 2 048 796,7 тыс. руб. в том числе:

В кассе Общества	186,1 тыс. руб.
На рублевом счёте	2 047 732, 8 тыс. руб.
На валютном счёте	464,8 тыс. руб. (эквивалент 5,0 тыс. евро.)
На валютном счёте	10,5 тыс. руб. (эквивалент 67,8 тыс. тенге)
На корпоративной карте	376,6 тыс. руб.
Переводы в пути	25,9 тыс. руб.

Остаток денежных средств на **31.12.2024г.** – 2 573 236,9 тыс. руб. в том числе:

В кассе Общества	301,0 тыс. руб.
На рублевом счёте	2 114 121,2 тыс. руб.
На валютном счёте	449 345,6 тыс. руб. (эквивалент 4 235,0 тыс. евро.)
На валютном счёте	8 376,7 тыс. руб. (эквивалент 82,4 тыс. долл.)
На валютном счёте	47,9 тыс. руб. (эквивалент 246,2 тыс. тенге)
На корпоративной карте	1 011,6 тыс. руб.

Общество не имеет денежных средств, недоступных для использования самим Обществом.

У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершённым на отчетную дату сделкам, арестованные счета.

Общество не заинтересовано в привлечении дополнительных денежных средств.

10. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов учитываются затраты на текущий и капитальный ремонт объектов Участника Общества. Все ремонтные работы ведутся на объектах ФХУ Мэрии, производимых в соответствии с поручениями Участника Общества по договорам подряда/поставки в рамках ремонтов объектов.

Результаты работ Общество передает в ФХУ Мэрии на безвозмездной основе. После подписания соответствующих договоров и утверждения актов приема-передачи нефинансовых активов происходит списание затрат.

У Общества нет необходимости производить тест на обесценение затрат, в связи с тем, что все затраты будут списаны за счет нераспределенной прибыли прошлых лет после оформления договоров и актов приема передачи к ним.

Причиной отсутствия движения по отдельным объектам учета является долгий процесс оформления договоров дарения и актов приема-передачи к ним

11.Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 01.01.2025г., 31.12.2025г составляет 69 011 377 (Шестьдесят девять миллионов одиннадцать тысяч триста семьдесят семь) рублей 00 коп. Уставный капитал оплачен полностью денежными средствами.

Обществом были использованы средства нераспределенной прибыли прошлых лет на покрытие расходов при списании материальных ценностей, переданных участнику Общества ГБУ «ФХУ» по договорам дарения в соответствии с Решением участников Общества (Протокол № 119 от 02.07.2024г.; № 126 от 17.12.2025) на сумму 804 487 тыс. руб.

12.Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начал о года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственно и жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	266 444	11 927	-	(233 273)	-	45 097
	За 2024 г.	958 437	223 013	-	(915 013)	-	266 437
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	30 273	10 224	-	(29 364)	-	11 133
	За 2024 г.	26 247	30 315	-	(26 288)	-	30 273
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	278	-	-	(278)	-	-
	За 2024 г.	305	278	-	(305)	-	278
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	187 450	95	-	(185 117)	-	-	2 428
	За 2024 г.	814	187 649	-	(752)	-	-	187 711
Расчеты по аренде	За 2025 г.	287	-	-	(287)	-	-	-
	За 2024 г.	3 954	-	-	(3 667)	-	-	287
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	11 799	131	-	(11 228)	-	-	702
	За 2024 г.	748 535	689	-	(737 425)	-	-	11 799
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	21 260	1 219	-	-	-	-	22 478
	За 2024 г.	41 535	-	-	(20 276)	-	-	21 260
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	927	-	-	(927)	-	-	-
	За 2024 г.	-	927	-	-	-	-	927
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	8 110	257	-	(12)	-	-	8 355
	За 2024 г.	4 990	3 120	-	-	-	-	8 110
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	3 638	-	-	(3 638)	-	-	-
	За 2024 г.	129 937	-	-	(126 299)	-	-	3 638
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	35	1	-	(35)	-	-	1
	За 2024 г.	-	35	-	-	-	-	35
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	2 119	-	-	(2 119)	-	-	-
	За 2024 г.	2 119	-	-	-	-	-	2 119
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	266 444	11 927	-	(233 273)	-	-	45 097
	За 2024 г.	958 437	223 013	-	(915 013)	-	-	266 437
						X		

12.2. 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.	18 850	23 768	19 808	4 570	18 240
	За 2024 г.	13 376	22 558	16 438	646	18 850
в том числе: Резерв ежегодных отпусков						
	За 2025 г.	18 850	23 768	19 808	4 570	18 240
	За 2024 г.	13 376	22 558	16 438	646	18 850

12.3. Прочая информация о долгосрочных обязательствах (за исключением оценочных обязательств)

В составе долгосрочных обязательств отражены отложенные налоговые обязательства.
 Информация об отложенных налоговых обязательствах:

Отложенные налоговые обязательства	тыс. руб.
Доходы будущих периодов	152
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	3
Нематериальные активы	75
Основные средства	572
Финансовые вложения	
Итого	802

Дополнительная информация об отложенных налоговых обязательствах раскрыта в Разделе 15 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

12.4 Прочая информация о краткосрочных обязательствах (за исключением оценочных обязательств)

Кредиторская задолженность является текущей и реальной для погашения в 2026 году.

12.5. Прочая информация об оценочных обязательствах

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства на оплату предстоящих По результатам инвентаризации оценочных обязательств на предстоящие расходы по оплате отпусков сумма рассчитанного оценочного обязательства в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средней дневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на 31.12.2025 г. составила 18 240 тыс. руб. Ожидаемый срок использования данного резерва – в течение года после отчетной даты. Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства, отсутствуют

13. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	86 779	-	41 170
в том числе:			
ИНЖИНИРИНГ ГРУПП ООО	86 763	-	-
АК БИЗНЕС-АКТИВ ООО	16	-	-
АВИЛЕКС ООО	-	-	41 170
Выданные - всего	-	6 726	6 726
в том числе:			
IMMOGER GROUP GMBH (Продавец)	-	6 726	6 726

14. Доходы и расходы организации

14.1. Доходы Общества

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" (ПБУ 9/99), утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 года № 32н.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений.

Не признается выручкой безвозмездная передача имущества, товаров, работ, услуг (п. 12 ПБУ 9/99).

Выручка по договорам, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами отсутствует.

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы.

Доходы за отчетный год отражены в отчете о финансовых результатах отдельно по обычным видам деятельности, по прочим доходам.

В составе дохода от процентов отражены проценты по неснижаемому остатку на расчетных счетах Общества.

Прочие доходы включают в себя:

- Реализация иного имущества (реализация доли ООО «Гараж-МР») 353 552 тыс. руб.;
- Доходы Берлин (проценты по эскроу счету) 19 тыс. руб.
- Восстановление резерва по сомнительным долгам 2 536 тыс. руб.
- Оценочные обязательства по оплате труда 4 570 тыс. руб.
- Результат сверки ЕНС 1 358 тыс. руб.
- Возмещение расходов КИП АС 1 880 тыс. руб.
- Прочие доходы штрафы 55 тыс. руб.
- Прочие доходы пени, проценты, неустойка 3 860 тыс. руб.
- Прочие доходы корректировка НДСЛ 551 тыс. руб.

14.2. Расходы Общества

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" (ПБУ 10/99), утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 года № 33н

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	522 005	34 305
Затраты на оплату труда	240 042	269 674
Отчисления на социальные нужды	65 810	68 777
Амортизация	4 740	7 009
Прочие затраты	160 188	56 880

Итого по элементам	992 785	436 645
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	964 878	436 645

Коммерческие расходы:

Наименование показателя:	2025 год	2024 год
Посреднические услуги	56 043	0
юридические услуги	15 426	0
нотариальные услуги	9 405	0
пошлины	7	0

Управленческие расходы включаются по методу «директ-костинг» в конце месяца списываются в полном объеме в себестоимость в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

Управленческие расходы включают в себя:

Наименование показателя:	2025 год	2024 год
Материальные затраты	942	1 045
Затраты на оплату труда	163 109	210 327
Отчисления на социальные нужды	44 399	52 113
Амортизация	4 064	4 280
Прочие затраты	15 326	37 865

Прочие расходы включают в себя:

- отчисления в оценочные резервы
- реализация инного имущества, прав требования
- расходы обслуживающих производств и хозяйств

6 588 тыс. руб.;

16 768 тыс. руб.;

29 339 тыс. руб.

- курсовая разница	65 809 тыс. руб.
- предоставление фин. помощи ООО Александровская слобода	18 000 тыс. руб.
- прочие расходы не ум н/о приб. списание ТМЦ	10 570 тыс. руб.
- прочие расходы не ум н/о приб. Новогодние ёлки	34 861 тыс. руб.
- проведение мероприятий по поручениям ФХУ	56 214 тыс. руб.
- прочие расходы	64 710 тыс. руб.

15. Налог на прибыль организаций

Общество использует способ определения величины налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, исчисленной по данным налогового учета. По данным налогового учета прибыль за 2025 год составила (73 879) тыс. руб.

Раскрытие информации по определению расхода по налогу на прибыль:

- а) отложенный налог на прибыль, обусловлен:
- возникновением временных разниц в отчетном периоде:

Отложенных налоговых активов

09, Отложенные налоговые активы	руб. 1 698 756,50
Основные средства	235,36
Оценочные обязательства и резервы	49 582,15
Расходы будущих периодов	1 817,25
Резервы сомнительных долгов	348 094,99
Финансовые вложения	1 299 026,75

Отложенных налоговых обязательств

77, Отложенные налоговые обязательства	руб. 37 587,98
Доходы будущих периодов	5 147,17
Курсовые разницы по расчетам	3 349,20
Основные средства	29 091,61

- погашением временных разниц в отчетном периоде:

Отложенных налоговых активов

09, Отложенные налоговые активы	руб. 20 283 582,60
Оценочные обязательства и резервы	202 014,67
Расходы будущих периодов	166 342,41
Резервы сомнительных долгов	19 915 225,52

Отложенных налоговых обязательств

Руб.

77, Отложенные налоговые обязательства	62 754 193,64
Нематериальные активы	69 490,94
Основные средства	284 876,38
Финансовые вложения	62 399 826,32

- изменением правил налогообложения и изменении применяемых налоговых ставок;
 - признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах отсутствует;

б) величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

- применяемая налоговая ставка 25 %;
- условный расход по налогу на прибыль в размере 94 403, 4 тыс. руб.;
- условный доход по налогу на прибыль в размере 72 943, 1 тыс. руб.;
- постоянный налоговый расход в размере 300 919, 1 тыс. руб

16. Прочие поступления и прочие платежи денежных потоков от текущих операций

Прочие поступления денежных потоков в 2025 году от текущих операций включают в себя:

Поступление процентов по денежным средствам на счетах НСО 370 990 тыс. руб.

Прочие поступления 12 716 тыс. руб.

Прочие платежи денежных потоков в 2025 году от текущих операций включают в себя:

Выдана под авансовый отчет	-3 013
Комиссия и услуги банка	-881
Платежи в бюджет	-256 149
Текущие операции	-8 960

Прочие выплаты	-19 643
Оплата госпошлины	-1 095
Страховые взносы	-515

НДС, представленный свернуто	
Итого по показателю:	-70 319

17. Сальдо денежных потоков от текущих операций

За 2025 год у Организации сальдо денежных потоков от текущих операций составило отрицательную величину в размере 890 883 тыс. руб.

Причиной отрицательного сальдо денежных потоков от текущих операций является вложение денежных средств в прочие оборотные активы для целей создания объектов для безвозмездной передачи в пользу участника Общества ГБУ «ФХУ».

18. События после отчетной даты.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

С 01.01.2026 г. налоговая ставка по налогу на добавленную стоимость устанавливается в размере 22 процента, изменения внесены в ст. 164 п. 3 НК РФ Федеральным законом от 28.11.2025 г. № 425-ФЗ.

Общество ожидает, что существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств данные факты не окажут.

Общество является участником в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на финансовое положение Общества.

Иные события и существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества на дату составления бухгалтерской отчетности, отсутствуют

19. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах Общества

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности. Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года

В соответствии с действующим законодательством по ведению бухгалтерского учета Общество создает оценочные обязательства. В составе оценочных обязательств на 31.12.2025 г. сформированы:

- оценочное обязательство на оплату отпусков. Информация раскрыта в Разделе 12 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- оценочное обязательство-резерв по сомнительным долгам. Информация раскрыта в Разделе 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
- оценочное обязательство-резерв под обеспечение финансовых вложений. Информация раскрыта в Разделе 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Условным фактом хозяйственной деятельности являются судебные дела.

Судебные разбирательства и претензии, возникшие до 31.12.2025г., решения по которым не вынесены/не вступили в силу по состоянию на 31.12.2025г.

Предмет разбирательства	Наименование истца	Наименование ответчика	Определение арбитражного суда о принятии искового заявления (о возбуждении производства по делу)	Решение суда (кратко)	Сумма, руб.
Возврат неотработанного аванса, взыскание неосновательного обогащения, госпошлина	ООО «Визит-Москва»	ООО «ПСК Калибр»	АС города Москвы	25.11.2025 Иск удовлетворить полностью	31 275 271,25

20. Операции со связанными сторонами.

В соответствии с приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н (ред. от 27.11.2020) «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008)», связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Финансово-хозяйственное управление» (далее – ГБУ «ФХУ»), ОГРН 1027739350220

Доля в уставном капитале ООО «Визит-Москва» - 77,7% (53 621 840,00 руб.).

Дивиденды в пользу ГБУ «ФХУ» не выплачивались.

В отчетном периоде по договорам аренды на нежилое помещение по адресу Москва, ул. Тверская д.13 стоимость услуг, оказанных Обществу по данным договорам аренды (в том числе по договору оказания услуг) составила 2 947,3 тыс. руб. с учетом НДС в том числе переменная часть составила 89,8 тыс. руб.

Задолженность Участника перед Обществом на отчетную дату составляет 376,3 тыс. руб.

Срок осуществления (завершения) расчетов по операциям составляет 02.05.2026г.

ООО «ВИЗИТ-МАРКО», ОГРН 1075024010016

Доля в уставном капитале ООО «Визит-Москва» - 22,3% (15 389 537,00 руб.).

Доля ООО «Визит-Москва» в уставном капитале ООО «ВИЗИТ-МАРКО» - 100% (181 000 000,00 руб.).

Общество в отчетном году предоставило ООО «ВИЗИТ-МАРКО» заем по Договору займа №01-01-2023 от 30.01.2023 на общую сумму 2 000,0 тыс. руб.

Задолженность ООО «ВИЗИТ-МАРКО» перед Обществом на конец отчетного периода по договорам займа составляет 13 800,0 тыс. руб.

Срок осуществления (завершения) расчетов по операциям составляет 31.12.2025 г.

В отчетном периоде стоимость услуг по договору субаренды на нежилое помещение по адресу Москва, Электрический пер., д. 3/10, составила 58,5 тыс. руб. с учетом НДС в том числе

ООО «ГАРАЖ-МР», ОГРН 5177746281389

Доля ООО «Визит-Москва» в уставном капитале ООО «ГАРАЖ-МР» 100% (250 100 000 руб.) (до 17.01.2025).

В связи с реализацией доли ООО «Визит-Москва» в уставном капитале ООО «ГАРАЖ-МР», ООО «Визит-Москва» было исключено из сведений об участниках в Едином государственном реестре юридических лиц, в связи с чем перестало считаться связанной стороной Общества.

ЗАО «Трекпор Технолоджи», ОГРН 1020400741580

05.03.2025 в ЕГРЮЛ внесена запись о прекращении деятельности ЗАО «ТРЕКПОР ТЕХНОЛОДЖИ» в связи с его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства.

Списан заем, выданный ЗАО ТРЕКПОР ТЕХНОЛОДЖИ в связи с ликвидацией Общества и исключения из ЕГРЮЛ, в размере 55 млн. руб. за счет ранее начисленного резерва. Списана стоимость акций ЗАО ТРЕКПОР ТЕХНОЛОДЖИ в размере 985,226 млн. руб. за счет ранее начисленного резерва.

В отчетном периоде списание на расходы мораторных процентов по договору займа от 20.09.2017 составляет 14 843,8 тыс. руб.; списание на расходы неустойки по решению суда составляет 1 990,8 тыс. руб.; списание на расходы процентов по договору займа от 20.09.2017 составляет 5 290,1 тыс. руб.

АО «РЭМ», ОГРН 1187746439980, генеральный директор Истягин Андрей Владимирович

АО «РЭМ», принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.

В отчетном периоде по договору аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, переулок Электрический, дом 3/10, строение 1, помещение 2/1. стоимость услуг, оказанных Обществу, составила 408,7 тыс. руб. с учетом НДС; по договору о возмещении расходов по эксплуатационным и коммунальным услугам стоимость услуг, оказанных Обществу, составила 701,7 тыс. руб. с учетом НДС.

Задолженность Общества перед АО «РЭМ», на отчетную дату составляет 390 тыс. руб.

Задолженность АО «РЭМ» перед Обществом на отчетную дату составляет 34,1 тыс. руб.

Срок осуществления (завершения) расчетов по операциям до полного выполнения Сторонами обязательств по договорам.

ООО «Александровская слобода», ОГРН 1247700516546

Доля ООО «Визит-Москва» в уставном капитале ООО «Александровская слобода» 310 066 027 / 514 279 327 (в виде простой доли), номинальной стоимостью 310 066 027 рублей 00 копеек.

Общество в отчетном году по договору возмещения затрат стоимость оказанных услуг составила 814,1 тыс. руб.; по договору субаренды от 01.02.2025 № 2/2025СУБ стоимость оказанных услуг составила 123,4 тыс. руб.

Задолженность дочернего предприятия перед Обществом на отчетную дату составляет 107,6 тыс. руб.

Срок осуществления (завершения) расчетов по операциям до полного выполнения Сторонами обязательств по договорам.

Общество в отчетном году предоставило ООО «Александровская слобода» безвозмездную финансовую помощь по Соглашению на общую сумму 18 000 тыс. руб.

Единоличный исполнительный орган, генеральный директор, Истягин Андрей Владимирович, гражданство РФ, ИНН 660404650721

Общество рассматривает представленную информацию в настоящем пункте как достаточную. Раскрытие дополнительной информации рассматривается обществом как нецелесообразное согласно положениям ПБУ 11/2008.

Бенефициарные владельцы не подлежат идентификации.

Формы расчетов по операциям со связанными сторонами: денежная и (или) взаиморасчет. Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям являются обычными для указанных видов операций и соблюдаются сторонами.

Информация о составе основного управленческого персонала:

- Генеральный директор - Истягин Андрей Владимирович;
 - Главный бухгалтер Общества;
 - Заместитель Генерального директора;
 - Заместитель Генерального директора по общим вопросам;
 - Заместитель Генерального директора по финансово-экономическим вопросам;
- Размер вознаграждений, выплачиваемых Обществом основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

- краткосрочные вознаграждения, включающие в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде оплата организацией лечения, и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала) 40 896,80 тыс. рублей, в том числе страховые взносы - 6 845,9 тыс. руб.; ежегодный оплачиваемый отпуск - 2 358,4 тыс. руб.

- долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты - отсутствуют.

21.Иная информация

21.1 Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Визит- Москва» действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и иными правовыми актами Российской Федерации, а также Уставом Общества.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Визит-Москва»
Сокращенное наименование: ООО «Визит-Москва»

Адрес: 123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер. Электрический, д. 3/10, стр. 1, помещение 2/1

Среднесписочная численность работников:
по состоянию на 31.12.2025 года составила 47,9 человек, по состоянию на 31.12.2024 года составила 103,2 человек

21.2 Органы управления Общества

Органами управления:

☐ Общее собрание участников.

Участники Общества:

• БУ «ФХУ» с долей участия в уставном капитале - 77,7%;

• ООО «ВИЗИТ-МАРКО» с долей участия в уставном капитале - 22,3%;

☐ Единственный исполнительный орган - Генеральный директор Истигин Андрей Владимирович (протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Визит-Москва» от 08.10.2021 № 106)

21.3. Прочие сведения:

• Деятельность ООО «Визит-Москва» (далее - Общество) осуществлялась на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

• 17.01.2025 в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) внесена запись о прекращении прав ООО «Визит-Москва» на долю в уставном капитале ООО «ГЕРАЖ-МР».

• 14.08.2025 окружным судом г. Берлина зарегистрирован переход права собственности на квартиру № 016 по адресу: Пассауэр Штрассе 38, 10789 Берлин, вместе с сервитутом и правом пользования помещением под номером К16 и парковочных местом под номером 17 и 23 о чем внесена запись в Грунбух.

• 26.06.2025 окружным судом г. Берлина зарегистрирован переход права собственности на квартиру № 011 по адресу: Ансбахер Штрассе 30, 10789 Берлин, вместе с сервитутом и правом пользования помещением под номером К11 и парковочных местом под номером 13 и 09 о чем внесена запись в Грунбух.

• По состоянию на 31.12.2025 Общество не имеет обособленных подразделений, включая филиалы и представительства.

21.4 Информация по крупным сделкам, заключенным в 2025 году.

Крупные сделки Обществом в отчетном периоде не заключались, однако были одобрены сделки, требующие согласия общего собрания участников Общества.

• 28.01.2025 внеочередным общим собранием участников ООО «Визит-Москва» принято решение о предоставлении согласия на совершение следующей сделки (Протокол № 122 от 28.01.2025).

1) Согласовать сделку по продаже доли в уставном капитале ООО «Александровская слобода» путем заключения договора купли-продажи доли на следующих условиях:

предмет договора: Доля в размере 310066027/514279327 в уставном капитале ООО «Александровская слобода», ОГРН: 1247700516546, принадлежащая Обществу на праве собственности (далее по тексту «Доля»).

цена договора: Стоимость (цена) Доли должна быть не менее её рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости 310066027/514279327 доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Александровская слобода» от 17.12.2024 № 29/12 независимого оценщика ООО «ОЗФ ГРУПП», которая составляет 341 549 000 (Триста сорок один миллион пятьсот сорок девять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается, что подтверждается положительным экспертным заключением Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организацией – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» от 27.12.2024 № 1401/24.

способ заключения договора:

При реализации преимущественного права покупки Доли договор купли-продажи Доли заключается в установленном законом порядке.

При отказе от преимущественного права покупки Доли договор купли-продажи Доли заключается по итогам проведения аукциона в установленном законом порядке.

• 06.02.2025 внеочередным общим собранием участников ООО «Визит-Москва» принято решение о предоставлении согласия и об одобрении следующих сделок (Протокол № 123 от 06.02.2025):

1) Предоставить согласие на совершение сделки, путем заключения договора передачи транспортного средства в безвозмездное временное пользование на следующих условиях:

предмет договора: Общество обязуется безвозмездно передать в временное пользование Федеральной службе охраны Российской Федерации, принадлежащее на праве собственности Общества, транспортное средство: Chevrolet Express, идентификационный номер (VIN) 1GSGWB79N1140829, год выпуска 2023, цвет черный, государственный регистрационный знак Р 876 ТК 797, электронный паспорт транспортного средства 164302100416157 от 23.09.2024, свидетельство о регистрации транспортного средства № 99 78 274701 от 23.01.2025. срок договора: до 31.12.2025 (с правом пролонгации сроком на 1 (один) и каждый последующий год на тех же условиях).

2) Одобрить сделку, совершенную 06.11.2024 в Берлине (ФРГ) у нотариуса Йохима Гарбе-Эмдена (номер в реестре 248/2024) путем заключения договора купли-продажи квартиры в собственность на следующих условиях:

Стороны договора:

Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «Визит-Москва»

Покупатель: г-н Мехмет Кан, г-жа Жанин Кан.

Предмет договора:

Объекты недвижимого имущества, а именно:

- Квартира № 016, расположенная в мансардном этаже справа площадью 345,83 кв. м. на земельном участке Пассауэр Штрассе 38, 10789 Берлин;

- Парковочное место № 17, расположенное в подземном гараже, на земельном участке Пассауэр Штрассе 38, 10789 Берлин;

- Парковочное место № 23, расположенное в подземном гараже, на земельном участке Пассауэр Штрассе 38, 10789 Берлин.

Цена договора:

Цена договора составила 2 200 000 (Два миллиона десяти тысяч) евро, что эквивалентно 235 154 260 (Двести тридцать пять миллионов сто пятьдесят четыре тысячи двести шестьдесят) рублей 00 копеек по курсу ЦБ РФ на дату совершения сделки.

3) Одобрить сделку, совершенную 19.12.2024 в Берлине (ФРГ) у нотариуса Йохима Гарбе-Эмдена (номер в реестре 283/2024) путем заключения договора купли-продажи квартиры в собственность на следующих условиях:

Стороны договора:

Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «Визит-Москва»

Покупатель: г-н Мехмет Кан, г-жа Жанин Кан.

Предмет договора:

Объекты недвижимого имущества, а именно:

- Квартира № 011, расположенная в мансардном этаже справа площадью 311,80 кв. м на земельном участке Ансбахер Штрассе 30, 10789 Берлин;

- Парковочное место № 9, расположенное в подземном гараже, на земельном участке Ансбахер Штрассе 30, 10789 Берлин;

- Парковочное место № 13, расположенное в подземном гараже, на земельном участке Ансбахер Штрассе 30, 10789 Берлин.

Цена договора:

Цена договора составила 1 940 000 (Один миллион девятьсот сорок тысяч) евро, что эквивалентно 210 506 102 (Двести десять миллионов пятьсот шесть тысяч сто два) рубля 00 копеек по курсу ЦБ РФ на дату совершения сделки.

21.5. Аудитор

Вознаграждение Обществу с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Бизнес-Актив» за проведение аудита бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год составляет 90 тыс. руб.

Прочие, связанные с аудиторской деятельностью услуги, оказанные Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Бизнес-Актив» в отчетном году отсутствуют.

21.6. Информация о долях в Уставном капитале и правах участников

Уставный капитал Общества составляет 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, доли, участники. Доля, принадлежащая дочернему обществу ООО «Визит-Марко» -22,3 %.

Доли оплачены.

Доли, принадлежащие Обществу, отсутствуют

Доли, принадлежащие иным связанным сторонам, - отсутствуют.

Права участников соответствуют положениям федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», а также Уставу Общества

