ООО «АРИЭЛТ»

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

1 Общие сведения

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственность «АРИЭЛТ»
Наименование организации (сокращенное)	ООО "АРИЭЛТ"
ИНН/КПП	7708228090/ 775101001
Зарегистрировано	24.06.2003
ОГРН	1037708035496
Юридический и почтовый адрес	108802, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка, ул Николо-Хованская, д. 28, стр. 5, помещ. 4Н
Основной вид деятельности по ОКВЭД	55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.
Среднесписочная численность (человек)	2024 год - 4 человека; 2025 год - 4 человека;
Лицензии	Розничная продажа алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания Лицензия №77РПО0020673 дата выдачи 15.12.2025, выдан Департамент торговли и услуг города Москвы, срок действия лицензии с 15 декабря 2025 года до 14 декабря 2028 года
Участники Общества	ООО «РАССВЕТ» - 100%
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор Ханунов Ханун Лазаревич
Главный бухгалтер	Кулакова Ольга Александровна

1.1. У Общества имеются следующие обособленные подразделения по состоянию на 31.12.2025 г.

Тип	Место нахождения
Филиал	нет
Представительство	нет
Обособленное подразделение по ИФНС № 08 г. Москвы (КПП 770845001)	107140, г. Москва, ул. Краснопрудная, д.12

1.2. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Органами управления Общества являются:
- Общее собрание
- Генеральный директор

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.
Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – генеральный директор, гражданин Российской Федерации, который избран на эту должность со сроком на 5 лет с 12.11.2025 г. по 11.11.2030 г.
Исполнительный орган подотчетен общему собранию. В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.
Ревизионная комиссия в Обществе отсутствует. Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен. Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.
Исполнительный орган Общества расположен по следующему адресу: Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка, ул Николо-Хованская, д. 28, стр. 5, помещ. 4Н.

1.3. Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Уставный капитал на отчетную дату составляет 17 510 тыс. руб. Изменений не было.

1.4. Общие принципы формирования отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 г. состоит из следующих форм:
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025г.;
Отчет о финансовых результатах за 2025 г.;
Отчет об изменениях капитала за 2025 г.,
Отчет о движении денежных средств за 2025 г.,
пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.
Форма предоставления числовых показателей – тысячи рублей.

Содержание и формы бухгалтерской отчетности являются неизменным от одного отчетного периода к другому.
Бухгалтерский баланс включает числовые показатели в нетто - оценке, за вычетом регулирующих величин, которые раскрыты в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах; зачет между статьями активов и пассивов, доходов/расходов не допускался, за исключением разрешенных случаев.

Общество ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ *«О бухгалтерском учете»,* Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, действующими положениями по бухгалтерскому учету (федеральными стандартами бухгалтерского учета) и учетной политикой.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, другими положениями по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена по формам, утвержденным приказом Минфина РФ № 66н.

Общество не имеет филиалов, представительств и иных структурных подразделений организации (за исключением обособленных подразделений). Годовая бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех обособленных подразделений.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением на долгосрочные и краткосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.
Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

Статьи годовой бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации имущества и обязательств.

При учете хозяйственных операций, денежных средств на счетах, средств в расчетах иностранная валюта не применялась.

2 Основные элементы учетной политики

Учетная политика по бухгалтерскому учету, утвержденная приказом, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, действующими положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Принятая в организации учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Изменения порядка учета отдельных финансово-хозяйственных операций осуществляется в случае изменения законодательства о налогах и сборах или применяемых методов учета.

Факты хозяйственной деятельности организации 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).

Изменения в Учетной политике, принятые в текущем году

В 2025 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»:

- внесены изменения в содержания и формы бухгалтерской отчетности:
- закреплено понятие и периодичность составления промежуточной отчетности.

Иных изменений в Учетную политику, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность, в 2025 году не вносилось.

2.1 Основные средства

Объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.
Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. руб.
Если стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.
Амортизация основных начисляется линейным методом.
Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.
Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.
В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:
- земельные участки;
- здания, помещения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- транспортные средства;

- компьютерная и прочая офисная техника;
- офисное оборудование.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.
Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020

Группа основных средств	Сроки полезного использования (количество лет)
Здания, помещения	Свыше 30
Машины и оборудование (кроме офисного)	10 и более
Транспортные средства	
Компьютерная и прочая офисная техника	
Офисное	

Инвестиционная недвижимость учитывается на счете 03.
Ежегодно инвестиционная недвижимость переоценивается таким образом, чтобы она была равна или не отличалась существенно от их справедливой стоимости (Основание: п 15 ФСБУ 6/2020)
Дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта.
Ликвидационная стоимость считается равной нулю, если не ожидается поступлений от выбытия объектов ОС и (или) ожидаемая сумма поступления не является существенной или не может быть определена.
Финансовый результат от выбытия ОС по объектам недвижимости формируется на дату регистрации перехода права собственности на них.
Ежегодно проводится проверка на обесценение основных средств и капитальных вложений. В случае выявления признаков обесценения актива производится корректировка его балансовой стоимости.

2.1.2. Инвестиционная недвижимость (здания, помещения) учитывается на счете 03.
Группа однородных объектов ОС «Здания, помещения», являющиеся инвестиционной недвижимостью учитываются по переоцененной стоимости по правилам ФСБУ 6/2020 (п.21) :

- Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на каждую отчетную дату.
- Первоначальная стоимость объекта инвестиционной недвижимости (в том числе ранее переоцененная) пересчитывается таким образом, чтобы она стала равной его справедливой стоимости.
- Дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта.

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости, не подлежит амортизации.

2.2 Запасы.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о запасах производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 *«Запасы»*.

Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

При выбытии запасы оцениваются по средней себестоимости.

2.3 Финансовые вложения

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о финансовых вложениях производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету *«Учет финансовых вложений»* ПБУ 19/02.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага, один выданный заем.
Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделять на две группы:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
- финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежегодно перед составлением годовой отчетности.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В случае выявления признаков обесценения финансовых вложений, таких как:

- появление у организации-эмитента ценных бумаг, имеющихся в собственности Общества, либо у ее должника по договору займа признаков банкротства, либо объявление его банкротом;
- отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем

Общество проводит проверку (тест).

В случае, если результаты проверки подтверждают устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Указанный резерв создается за счет финансовых результатов Общества.
Общество не осуществляет расчет оценки займов по дисконтированной стоимости.

2.4 Дебиторская задолженность

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о дебиторской задолженности производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности дебиторская задолженность отражается за вычетом резерва сомнительных долгов.

Обществом создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резерва на прочие расходы. Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством.

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

2.5 Порядок составления отчета о движении денежных средств

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о денежных средствах и денежных эквивалентах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету *«Отчет о движении денежных средств»* (ПБУ 23/2011).

В состав денежных средств включаются денежные эквиваленты - краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам относятся депозитные вклады в кредитных организациях со сроком погашения до 3 месяцев с даты размещения.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

2.6 З**аемные средства**

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о расходах по полученным кредитам и займам производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету *«Учет расходов по займам и кредитам»* (ПБУ 15/2008).

Начисление процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), производится равномерно (ежемесячно) независимо от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.

2.7 Аренда (Лизинг)

При сдаче имущества в аренду объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды на дату, указанную в п. 6 ФСБУ 25/2018. Данная классификация производится Обществом по каждому договору аренды.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость (основание - п. 11 ФСБУ 6/2020).

Доходы по операционной аренде признаются равномерно ежемесячно.

Объекты учета неоперационной (финансовой) аренды учитываются Обществом в соответствии с пунктами 32 - 40 ФСБУ 25/2018.

2.8 Кредиторская задолженность

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о кредиторской задолженности производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

2.9 Доходы и расходы, финансовые результаты

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о доходах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету *«Доходы организации».*

К доходам от обычных видов деятельности относятся:
Доходы от сдачи имущества в аренду.
Все остальные доходы признаются прочими.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о расходах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету *«Расходы организации».*

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, понесенные в связи с предоставлением за плату во временное пользование активов по договорам аренды.

Расходы на содержание объектов недвижимости, предоставляемых в аренду, собираются на счете 20 «Основное производство» и формируют себестоимость услуг по аренде за отчетный период.

В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в оказании услуг, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

- расходы на приобретение материалов, используемых при оказании услуг;

- амортизация основных средств, стоимость "малоценных основных средств", а также затраты на поддержание работоспособности или исправности и на ремонт таких ОС и "малоценных ОС", если данные средства производства непосредственно используются при оказании услуг;

- расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;

- налог на имущество;

- эксплуатационные расходы;

- другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

-заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

Формирование конечного финансового результата - бухгалтерской прибыли (убытка) за отчетный год, включая определение прибыли (убытка) от обычных видов деятельности и финансового результата по прочим доходам и расходам, - производится на основании бухгалтерского учета всех фактов хозяйственной жизни и оценки статей бухгалтерского баланса по правилам, принятым федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой.

Чистая прибыль отчетного года представляет собой конечный финансовый результат, выявленный за отчетный период, за минусом причитающихся за счет прибыли установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации налогов и иных аналогичных обязательных платежей.

2.10 Расчеты по налогу на прибыль

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету *«Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»* ПБУ 18/02.

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.11 Порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010)

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков за фактически отработанное время определяется ежегодно, на последний день года, исходя из количества дней неиспользованного отпуска по всем сотрудникам на указанную дату (данные предоставляются кадровой службой).Резерв при этом рассчитывается как сумма оплаты отпусков работников за фактически отработанное время на дату расчета и сумма страховых взносов на ОПС, ОСС на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, ОМС, а также взносов по травматизму. Сумма расходов на оплату предстоящих отпусков рассчитывается исходя из средней заработной платы, рассчитанной по каждому сотруднику. Резерв по оплате отпусков отражается на счете 96. За счет этого резерва осуществляются выплата сотрудникам отпускных за фактически отработанное время, компенсации за неиспользованные ими дни отпуска, а также уплата исчисленных с данных сумм страховых взносов.

При наличии судебных разбирательств, обязательство образуется на сумму предполагаемых денежных выплат по оценке специалиста, представляющего интересы Общества в суде.

2.12 Нематериальные активы

Амортизируемые нематериальные активы

(тыс. руб.)

На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
2 804	8 165	13 527

Стоимость нематериальных активов определяется в соответствии с фактическими затратами на приобретение.
Срок использования нематериальных активов устанавливается в зависимости от возможностей и задач их создания и применения (от 3 до 10 лет). Способ амортизации линейный.

2.13. Уровень существенности показателей отчетности и ошибок:

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

3 Основные показатели деятельности Общества

Раскрытие информации об отдельных показателях Отчета о финансовых результатах

Общество является собственником помещений в Многофункциональном комплексе «Краснопрудный». Общая площадь помещений в собственности– 22 648,9 кв.м. Общество сдает помещения в аренду. Заключены долгосрочные договоры аренды.

3.1. Доходы и расходы от обычных видов деятельности

В составе доходов от обычных видов деятельности отражены доходы от сдачи в аренду имущества:

Показатель	Выручка (без НДС) за 20254 год	Себестоимость (без НДС) за 20254 год	Выручка (без НДС) за 2024 год	Себестоимость (без НДС) за 2024 год
Сдача в аренду имущества, в том числе:	445 256	(307 029)	419 294	(227 537)
Постоянная часть	413 276		389 163	
Переменная часть	31 980		30 131	
ИТОГО	445 256	(307 029)	419 294	(227 537)

3.2 Расходы от обычных видов деятельности

Структура расходов, связанные с оказанием услуг

Статья затрат	2025	2024
Амортизация	(39 414)	(50 177)
Аренда земельного участка	(3 303)	(3 249)
Коммунальные расходы	(50 164)	(47 852)
Малоценное оборудование и запасы	(52)	-
Материальные расходы	(80 542)	(94)
Налог на имущество	(31 346)	(27 398)
Охрана имущества	(19 776)	(9 642)
Оплата труда	(2 310)	(323)
Прочие затраты	(1 521)	(89)

Расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ	0	0
Ремонт основных средств	(12 234)	(909)
Страхование имущества	(1 849)	(4 714)
Страховые взносы	(467)	(98)
Техническая документация	(492)	(317)
Услуги по поиску арендаторов	0	0
Эксплуатационные расходы	(63 559)	(82 675)
ИТОГО	**(307 029)**	**(227 537)**

Структура управленческих расходов

Статья затрат	**2024**	**2024**
Аренда нежилого помещения	(165)	(63)
Аудиторские услуги	(490)	(975)
Материальные расходы	-	(3)
Расходы связанные с приобретением ЭВМ	(311)	(6)
Оплата труда	(12 673)	(10 881)
Страховые взносы	(2 365)	(1 943)
Страхование имущества	(6)	(7)
Прочие	(147)	(49)
ИТОГО	**(16 157)**	**(13 934)**

Управленческие расходы ежемесячно в полном объеме списываются на счет «Продажи».

3.3. Прочие доходы и расходы

Вид дохода/расхода	**Сумма дохода**		**Сумма расхода**	
	2025	**2024**	**2025**	**2024**
Проценты к получению/уплате	58	6 955	(701 973)	(716 708)

Вид дохода/расхода	Сумма дохода		Сумма расхода	
	2025	2024	2025	2024
Возмещение ущерба	-	-	-	-
Компенсация затрат по электроэнергии	0	0	0	0
Реализация и ликвидация внеоборотных активов	0	0	(205)	0
Курсовые разницы	25	0	0	(13)
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	0	0	0	(201)
Резервы по сомнительным долгам	219 754	0	0	(227 519)
Переоценка инвестиционной	99 564	1 100 555	0	0

недвижимости				
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	0	731	-	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)	87	4 162	(8926)	(10 240)
Расходы на услуги банков	-	-	(562)	(3 640)
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	-	-	0	(33)
ИТОГО	**319 430**	**1 105 448**	**(9 693)**	**(241 646)**

4 Пояснения к показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

5.1. Наличие и движение основных средств

«Основные средства» бухгалтерского баланса отражены вложения во внеоборотные активы, техническое и инженерное оборудование, инженерные сети и технические помещения многофункционального комплекса «Краснопрудный», которые поставлены на отдельный кадастровый учет после ввода объекта в эксплуатацию. Раскрытие информации представлено в пояснениях таблица № 4.1 «Наличие и движение основных средств».

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют объекты основных средств с ненулевой ликвидационной стоимостью, поскольку:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной или не может быть определена;

Признаков обесценения объектов основных средств не выявлено, корректировка балансовой стоимости не проводится.

5.2. Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности

По строке «Инвестиционная недвижимость» бухгалтерского баланса отражена инвестиционная недвижимость в виде многофункционального комплекса «Краснопрудный» (помещения которого сдаются в аренду), а также оборудование и мебель, которой укомплектована гостиница в МФК.

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

Информация об доходных вложениях в инвестиционную недвижимость раскрыта в табличных пояснениях к отчетности (табл. 4.1 «Наличие и движение основных средств»).

5.3. Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и о движении в течение отчетного периода **запасов** представлена в таблице № 6.1 «Наличие и движение запасов» табличных пояснений.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

Фактическое наличие подтверждено данными инвентаризации. Признаки обесценения запасов не выявлены.

Авансы, предварительная оплата, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности по строке «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

(тыс. рублей)

2025 год	2024 год	2023 год
57 901	23 030	34 166

5.4. Раскрытие информации о наличии на начало и конец отчетного периода и о движении в течение отчетного периода **дебиторской задолженности** приведено в таблице 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Строка «Прочая» таблицы 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» на конец 2025 г. в размере 0 тыс. руб. В 2025 году погашены проценты по договору займа в сумме 219 754 тыс. руб. и восстановлен резерв по сомнительной задолженности в сумме 219 754 тыс. руб.

Раскрытие информации о наличии на начало и конец отчетного периода и о движении в течение отчетного периода **Обязательств** приведено в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».
Строка «Прочая» таблицы 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» на конец 2025 г. равняется 452 033 тыс. руб. и включает в себя:
- собственный вексель Общества на сумму 452 033 тыс. руб., выданный подрядчику со сроком погашения по предъявлении, но не ранее 14.08.2028г.

Строка «авансы полученные» таблицы 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» на конец 2025 г равен 0 тыс. руб.
Сомнительная дебиторская задолженность по итогам инвентаризации не выявлена, основания для создания резерва сомнительных долгов отсутствуют.
Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

5.5. Финансовые вложения состоят из выданных коммерческим организациям займов.
Проценты за пользование заемными средствами признаются в составе дебиторской задолженности.
Займы выданные со сроком погашения свыше 12 месяцев отражены по строке 1170 «Финансовые вложения».

Вид вложения	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23	Ставки процентов
Займы выданные	-	-	171 484	6,2 - 10,6
итого	**-**	**-**	**171 484**	

Займы выданные со сроком погашения менее 12 месяцев отражены по строке 1240 «Финансовые вложения».

Вид вложения	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23	Ставки процентов
Займы выданные	-	-	-	6,2 - ключевая ставка+0,1%
Депозитные счета	-	-	10 300	
итого	**-**	**-**	**10 300**	

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отсутствуют.
Резерв по обесценение финансовых вложений не создан, поскольку признаков обесценения финансовых вложений не выявлено.

5.6 Кредиты и займы полученные

Обществом с ПАО Сбербанк заключен договор № 4637 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14 февраля 2018 года для финансирования затрат по проекту строительства многофункционального комплекса «Краснопрудный» по адресу: г. Москва, ЦАО, Красносельский район, Краснопрудная ул., вл.12, стр.1
Период действия лимита с 14 февраля 2018 года по 27 декабря 2019 года.
Сумма лимита – 2 687 373 (Два миллиарда шестьсот восемьдесят семь миллионов триста семьдесят три) тысячи рублей. Лимит выбран в полном объеме.
Задолженность по кредиту погашается ежеквартально по графику до 13 февраля 2028 года.
По состоянию на 31.12.2025 задолженность по кредиту отражена в составе долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» в размере 1 371 904 тыс. руб. и в составе краткосрочных обязательств по строке 1510 «Заемные средства» в размере 142 490 тыс. руб. и на сумму начисленныхм процентов по кредиту 2 334 .
Оплата процентов банку осуществляется ежеквартально.

Просроченная задолженность по кредитным обязательствам отсутствует.
По требованию Кредитора (ПАО Сбербанк России) все краткосрочные займы, полученные Обществом от третьих лиц, переоформлены в 2018г. в долгосрочные с датой погашения не ранее 15 августа 2028 года.
Проценты по кредитам и займам, признанные в составе прочих расходов:
2025г. - 701 973 тыс. рублей;
2024г.- 716 708 тыс. рублей;
2023г.- 460 610 тыс. рублей.

5.7. Отчет о движении денежных средств
Отчет о движении денежных средств характеризует наличие, поступление и расходование денежных средств и денежных эквивалентов в Обществе в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.
Займы и векселя, относятся в соответствии с учетной политикой Общества к финансовым вложениям.
В отчетном периоде операции в валюте не осуществлялись.
К денежным потокам организации не относятся и, соответственно, не отражены следующие хозяйственные операции:
- движение денежных средств внутри организации - снятие наличных денежных средств с расчетного счета в банке;
- перечисление денег с одного банковского счета организации на другой.
В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС, полученные в составе поступлений от покупателей, перечисленные поставщикам и в бюджет. Итоговая сумма НДС за период январь-декабрь 2025 отражена по строке 4119 «Прочие поступления» и составляет 64 304 тыс. руб.
Денежные эквиваленты в отчетном периоде отсутствуют.

Структура прочих поступлений (строка 4119)

Статья поступлений	2025	2024
НДС свернуто	64 304	42 423
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (свернуто поступления и возврат ООО «Сити Строй», ООО «Техноград Норд»)	-	3 621
Выплата % банком, начисленных на остаток по счету	3 752	4 157

Прочее	5 274	2 034
Итого	73 330	52 234

Структура прочих платежей (строка 4129)

Статья платежи	2025	2024
Налог на имущество	30 359	26 670
Платежи по аренде земельного участка	4 049	2 987
Возврат обеспечительного платежа	-	3 105
Оплата услуг банка	427	3 637
Страхование имущества	2 251	1 028
Прочее	6 393	2 865
Итого	43 479	40 292

5.8. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке ПБУ 18/02

Показатель	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(270 108)	331 872
Сумма условного (дохода)/расхода по налогу на прибыль (20%/25% от предыдущего показателя)	58 475	179 670
Постоянные налоговые (активы)/обязательства в т.ч.	(9 052)	13 253
Прочие, не принимаемые в налоговом учете расходы	(9 052)	13 253
Отложенные налоговые активы в т.ч.:	487 501	588 058
Разница в моменте признания стоимости основных средств для целей бухгалтерского и налогового учета	*13 954*	*10 456*
Оценочные обязательства и резервы	*510*	*362*
Убыток налогового учета прошлых лет	*680 377*	*517 964*
Резервы сомнительных долгов	*1 919*	*56 880*
Расходы будущих периодов	*667*	*2 397*
Отложенные налоговые обязательства в т.ч.:	(538 399)	(487 501)
Разница в моменте признания стоимости основных средств для целей бухгалтерского и налогового учета	*(111 538)*	*(49 689)*
Доходные вложения в материальные ценности	*(426 144)*	*(435 762)*
Доходы будущих периодов	*(17)*	*(8)*
Нематериальные активы	*(701)*	*(2 041)*
Результат от прочих операций межотчетного периода	-	-
Текущий налог на прибыль	-	-
Чистая прибыль (убыток)	(211 633)	511 542

5.9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Обществом признаются оценочные обязательства на оплату отпусков.

Оценочные обязательства	2025 год	2024 год
Резерв ежегодных отпусков по вознаграждениям	1 727	1 220
Резерв ежегодных отпусков по страховым взносам	315	228

Иных оценочных обязательств, способных существенного повлиять на финансовый результат в бухгалтерской отчетности за 2025г. Обществом не установлено.

Условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию в отчетности, отсутствуют.

5.10. Обеспечения, залоги, поручительства выданные

Наименование обязательства	Номер и дата договора	предмет залога/поручительства	Лицо, которому выдано обязательство	Лицо, за которое выдано обязательство	Размер ответственности (залоговая стоимость тыс. руб.)	Срок действия (окончания действия)	Основное обязательство, в обеспечение которого заключен договор
Залог	Договор залога имущественных прав № 4637-ИП1 от 06.03.2018	имущественные права (требование), возникающие у Общества в будущем на основании договоров аренды земельного участка и генерального подряда на строительство многофункционального комплекса "Краснопрудный" по адресу Москва, ул. Краснопрудная, влад. 12, стр.1	ПАО "Сбербанк России"	собственные кредитные обязательства перед ПАО "Сбербанк России"	2 712 927	13.02.2028	Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № 4637 от 14.02.2018
Ипотека	Договор Ипотеки № 4637/И от 14.02.18	Право аренды земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Краснопрудная, влад. 12, стр.1	ПАО "Сбербанк России"	собственные кредитные обязательства перед ПАО "Сбербанк России"	2 641 380	13.02.2028	Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № 4637 от 14.02.2018
Поручительство	Договор поручительства № 38В0291/П2 от 27.09.2021	Исполнение должником ООО «Сити Строй» всех обязательств по кредитному договору	ПАО "Сбербанк России"	ООО "СИТИ СТРОЙ"	401 143	14.09.2030	Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № 38В0291 от 15.09.2021
Ипотека	Договор последующей ипотеки № 38В0291/И1 от 27.09.2021	Исполнение должником ООО «Сити Строй» всех обязательств по кредитному договору	ПАО "Сбербанк России"	ООО "СИТИ СТРОЙ"	3 816 608	14.09.2030	Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № 38В0291 от 15.09.2021
Залог	Договор залога № 4637-32	Движимое имущество многофункционального комплекса "Краснопрудный" по адресу Москва, ул. Краснопрудная, влад. 12, стр.1	ПАО "Сбербанк России"	собственные кредитные обязательства перед ПАО "Сбербанк России"	101 719	13.02.2028	Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № 4637 от 14.02.2018

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных событий по обеспечению обязательств по выданным залогам и поручительствам, а также по возврату кредитных средств заемщиками. Обязательства заемщиками исполняются своевременно и в полном объеме.

5.11. Раскрытие информации на забалансовых счетах

На счете 008 – «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены обеспечительные платежи, полученные в рамках договоров аренды.

Вид обеспечения	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
Обеспечительные платежи по договору аренды	16 926	16 904	15 213

5.12 Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Информация о связанных сторонах

Полное наименование (имя) юридического лица - связанной стороны или физического лица - связанной стороны	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений со связанными сторонами
ООО «РАССВЕТ»	Участие в уставном капитале Общества 100%	Общество контролируется юридическим лицом
Семенова Тамум Шальмиевна	Участник Общества ООО «РАССВЕТ» - 80%	Общество контролируется физическим лицом
Захаряев Эдуард Рашбилович	Участник Общества ООО «РАССВЕТ» - 20%	На Общество оказывается значительное влияние физическим лицом
Ханунов Ханун Лазаревич	Генеральный директор	Единоличный исполнительный орган
ООО «ПКФ ИНТЕРЬЕР»	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же физическим лицом
ООО «СЕЗАР ГРУПП»	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же физическим лицом
ОАО ИЗДАТЕЛЬСТВО «ЭНЕРГОАТОМИЗДАТ»	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же физическим лицом
ООО «ЭСТЕЙТ»	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же физическим лицом
Нисанов Сергей Равашиевич	Руководитель, контролирующего юридического лица	На Общество оказывается значительное влияние физическим лицом

Бенефициарный владелец Общества - Семенова Тамум Шальмиевна ИНН 502987433694 дата рождения 27.07.1960г.

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2025 г.			Данные за 2024г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025г. (+ дебиторская - кредиторская)	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024г. (+ дебиторская; - кредиторская)
1. С юридическими и физическими лицами, которые контролируют или оказывают значительное влияние на Общество							
ООО «РАССВЕТ»	Долгосрочные договора займа	3 490		199 199	3 490		195 709
	Основной долг	-	Не позднее 15.08.2028г	167 524	-	Не позднее 15.08.2028г	167 524

	Проценты по договору займа	3 490	Не позднее 15.08.2028г	31 676	3 490	Не позднее 15.08.2028г	28 186
Семенова Тамум Шальмиевна	Долгосрочные договора займа	206 361		1 856 775	602 179		1 650 414
	Основной долг	-	Не позднее 15.08.2028г	1 000 639	361 306	Не позднее 15.08.2028г	1 000 639
	Проценты по договору займа	206 361	Не позднее 15.08.2028г	856 136	240 874	Не позднее 15.08.2028г	649 775
	Договор аренды помещения	17	Ежемесячно	5	20	Ежемесячно	20
Захаряев Эдуард Рашбилович	Долгосрочные договора займа	46 671		427 032	146 045		380 361
	Основной долг	-	Не позднее 15.08.2028г	225 160	90 326	Не позднее 15.08.2028г	225 160
	Проценты по договору займа	46 671	Не позднее 15.08.2028г	201 872	55 718	Не позднее 15.08.2028г	155 201

Займы привлечены на условиях выплаты процентов в размере 0-17,74% годовых. Денежная выплата процентов по условиям договоров осуществляется одновременно с выплатой основного долга.

Проценты за пользование займами начисляются ежемесячно и признаются в прочих расходах отчетного периода.

По операциям со связанными сторонами сомнительная или безнадежная дебиторская задолженность не выявлена, просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Расчеты денежными средствами со связанными сторонами в отчетном периоде не осуществлялись.

Вознаграждение по основному управленческому персоналу

Наименование статьи	**2025 год**	**2024 год**
Сумма вознаграждения, выплачиваемых основному персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат:	511	381
а) краткосрочные вознаграждения	511	381
оплата труда	400	300
отчисления во внебюджетные фонды	111	81
выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)	-	-
б) долгосрочные вознаграждения	-	-

Налоги, с начисленного вознаграждения основному управленческому персоналу исчислены и уплачены в бюджет.

Дивиденды участникам общества в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

5.13. Информация о рисках

В деятельности Обществу приходится учитывать различные факторы риска, многие из которых являются общими для всех предпринимателей в современном российском обществе. К их числу относятся всевозможные политические, валютно-финансовые, инвестиционные и прочие глобальные риски.

Экономическая среда существенно влияет на хозяйственную деятельность Общества и его финансовое положение. Руководство полагает, что им принимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике. Тем не менее, сложно предсказать эффекты, которые могут возникнуть в

результате сложившейся экономической ситуации, и текущие ожидания оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.
Угрозы, связанные с военными конфликтами, а также последующим расширением санкций в отношении РФ, отдельных граждан РФ могут стать причинами возможного снижения объема продаж, повышения расходов, или других негативных последствий. Настоящая отчетность сформирована в условиях высокой неопределенности в отношении развития сложившейся ситуации и возможных политико-экономических последствий.
Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий, оценить последствия, которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным. Руководство Общества продолжает отслеживать потенциальное влияние и принимает все возможные меры, чтобы смягчить любые негативные последствия.

На дату формирования годовой бухгалтерской отчетности текущие расходы по сравнению с прошлым годом увеличены незначительно, обязательства перед кредиторами, бюджетом Обществом своевременно исполняются. Заработная плата сотрудникам выплачивается на основании условий трудовых договоров своевременно, сокращение персонала не планируется.

В настоящее время в целях обеспечения устойчивого развития и улучшения качества принятия решений в Обществе существует система управления рисками, что позволяет не только улучшать качество управленческих решений в целом, но и стабилизировать рост показателей эффективности и повышать конкурентоспособность Общества.

Инфляционный риск
Данный риск может привести к росту расходов Общества, в частности на оплату товарно-материальных ценностей, удорожанию работ и услуг подрядчиков. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами, Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменениям (оптимизация расходов, принятие мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности). При необходимости привлечь дополнительное финансирование.

Риск ликвидности
При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально может быть подвержено риску ликвидности, который связан с возможностью Общества в полном объеме на отчетную дату погасить имеющиеся финансовые обязательства.

Цель управления риском заключается в постоянном сохранении уровня ликвидности, достаточным для своевременного погашения Обществом своих обязательств. Для этого проводятся тесты на обесценение активов, формируются оценочные обязательства в виде резервов на предстоящие отпуска работников, прочие резервы.

Кредитный риск
Кредитный риск - риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельности (прежде всего, в отношении дебиторской задолженности). В ответ на указанный риск Общество применяет контрольные процедуры, направленные на своевременность создания резервов по сомнительным долгам, систематический мониторинг расчетов с контрагентами.

Социальные риски
Основными причинами социальных рисков могут быть задержки заработной платы, угроза безработицы.
Социальные риски минимизированы: заработная плата и гарантированные компенсационные выплаты работникам Общества выплачивается без задержек и в полном объеме. Общество создает резерв на оплату отпусков.

Правовые риски
Риски, связанные с изменением налогового законодательства, заключаются в увеличении себестоимости производимой продукции в случае увеличения налоговых ставок и введения дополнительного налогообложения. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества и способным отрицательно повлиять на результаты его деятельности отсутствуют.

5.14. Информация о непрерывности деятельности

	На 31.12.25	**На 31.12.24**	**На 31.12.23**
Чистые активы	599 573	811 206	299 664

В 2025 году Общество имеет положительные чистые активы.

5.15. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

5.16. Информация по отчетным сегментам
Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

5.17. Информация по прекращаемой деятельности
Организацией не принималось решений о прекращении деятельности по выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

Генеральный директор **Ханунов Ханун Лазаревич**

31 марта 2026 года

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	13 527	(5 362)	-	-	-	(5 362)	-	-	-	-	-	13 527	(10 724)
	За 2024 г.	13 527	-	-	-	-	(5 362)	-	-	-	-	-	13 527	(5 362)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	13 527	(5 362)	-	-	-	(5 362)	-	-	-	-	-	13 527	(10 724)
	За 2024 г.	13 527	-	-	-	-	(5 362)	-	-	-	-	-	13 527	(5 362)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. 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	2 804	8 165	13 527
в том числе: Программы ЭВМ	2 804	8 165	13 527
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. 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	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

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

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	59 828	(10 788)	60 780	(31 526)	738	(4 878)	(14 162)	844	-	-	-	75 764	(14 929)
	За 2024 г.	54 126	(6 223)	2 220	(324)	324	(4 822)	-	3 805	(67)	-	-	59 828	(10 788)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	27 650	(572)	-	-	572	-	-	844	-	-	-	28 493	-
	За 2024 г.	23 845	(504)	-	-	-	-	-	3 805	(67)	-	-	27 650	(572)
Сооружения	За 2025 г.	8 448	(2 494)	1 800	(1 659)	-	(672)	-	-	-	-	-	8 589	(3 166)
	За 2024 г.	8 448	(1 745)	-	-	-	(749)	-	-	-	-	-	8 448	(2 494)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	23 640	(7 719)	22 900	-	166	(4 163)	(14 162)	-	-	-	-	32 378	(11 716)
	За 2024 г.	21 833	(3 973)	2 130	(324)	324	(4 069)	-	-	-	-	-	23 640	(7 719)
Офисное оборудование	За 2025 г.	90	(4)	442	-	-	(43)	-	-	-	-	-	532	(47)
	За 2024 г.	-	-	90	-	-	(4)	-	-	-	-	-	90	(4)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	35 638	(29 867)	-	-	-	-	-	-	-	5 772	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	6 426 880	(225 501)	29 145	(62 976)	135 474	(26 557)	-	38 049	-	-	-	6 431 098	(116 584)
	За 2024 г.	6 359 551	(202 774)	-	(39 768)	-	(39 993)	-	1 118 921	(22 104)	-	-	6 426 880	(225 501)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	6 182 024	(133 035)	-	(60 345)	133 035	-	-	21 904	-	-	-	6 143 583	-
	За 2024 г.	5 063 102	(110 931)	-	-	-	-	-	1 118 921	(22 104)	-	-	6 182 024	(133 035)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	1 659	-	-	(123)	-	-	-	-	-	1 659	(123)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	244 856	(92 466)	-	(2 631)	2 439	(26 360)	-	16 145	-	-	-	258 370	(116 387)
	За 2024 г.	283 828	(91 843)	796	(39 768)	39 370	(39 993)	-	-	-	-	-	244 856	(92 466)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	27 486	-	-	(74)	-	-	-	-	-	27 486	(74)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	200 875	174 352	216 548
в том числе:			
Сооружения	6 959	5 954	6 703
Машины и оборудование (кроме офисного)	160 247	168 312	209 846
Офисное оборудование	485	87	-
Другие виды основных средств	33 185	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	6 172 076	6 076 067	5 970 614
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Здания	6 172 076	6 076 067	5 970 614
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	(116 584)	(221 760)	(220 894)
в том числе:			
Здания	-	(129 628)	(129 051)
Сооружения	(123)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	(114 007)	(92 132)	(91 843)
Другие виды основных средств	(2 454)	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. 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.	-	-	63 179	-	-	(60 780)	2 399	-
	За 2024 г.	-	-	2 619	-	-	(2 619)	-	-
в том числе:									
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	21 102	-	-	(19 382)	1 721	-
	За 2024 г.	-	-	2 302	-	-	(2 302)	-	-
Оборудование к установке	За 2025 г.	-	-	264	-	-	-	264	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Кухонное оборудование (Гостиница)	За 2025 г.	-	-	260	-	-	(260)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Комплектация гостиницы	За 2025 г.	-	-	414	-	-	-	414	-
	За 2024 г.	-	-	116	-	-	(116)	-	-
Мебель (Гостиница)	За 2025 г.	-	-	1 366	-	-	(1 366)	-	-
	За 2024 г.	-	-	201	-	-	(201)	-	-
1	За 2025 г.	-	-	8 845	-	-	(8 845)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	142	-	-	(142)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	442	-	-	(442)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	28 800	-	-	(28 800)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	1 544	-	-	(1 544)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	20 249	-	14 251	-	-	-	34 500	-
	За 2024 г.	3 348	-	16 900	-	-	-	20 249	-
в том числе:									
Ремонт ОС этаж 15 Краснопрудная, д. 12	За 2025 г.	13 339	-	14 251	-	-	-	27 590	-
	За 2024 г.	3 348	-	9 991	-	-	-	13 339	-
Ремонт ОС СПА (-1 этаж)	За 2025 г.	6 910	-	-	-	-	-	6 910	-
	За 2024 г.	-	-	6 910	-	-	-	6 910	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость / резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	359	-	314 297	(309 412)	-	-	X / X	5 245	-
	За 2024 г.	359	-	227 548	(227 548)	-	-	X / X	359	-
в том числе:										
Сырье и материалы	За 2025 г.	359	-	87 896	(2 383)	-	-	(80 627) / -	5 245	-
	За 2024 г.	359	-	105	(11)	-	-	(94) / -	359	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	226 401	(307 029)	-	-	80 627 / -	-	-
	За 2024 г.	-	-	227 443	(227 537)	-	-	94 / -	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	219 754	(219 754)	-	-	(219 754)	-	(219 754)	-	-	-
	За 2024 г.	300 537	-	-	-	(80 784)	-	-	-	219 754	(219 754)
в том числе: Прочая	За 2025 г.	219 754	(219 754)	-	-	(219 754)	-	(219 754)	-	-	-
	За 2024 г.	300 537	-	-	-	(80 784)	-	-	-	219 754	(219 754)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	65 691	(7 766)	63 181	-	(13 910)	-	(91)	-	114 930	(7 675)
	За 2024 г.	73 818	-	18 320	-	(26 376)	-	-	-	65 691	(7 766)
в том числе: Авансы выданные	За 2025 г.	23 030	(7 766)	39 133	-	(4 262)	-	(91)	-	57 901	(7 650)
	За 2024 г.	34 166	-	7 987	-	(19 124)	-	-	-	23 030	(7 766)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	12 243	-	22 958	-	(9 643)	-	-	-	25 558	(25)
	За 2024 г.	3 798	-	9 884	-	(1 438)	-	-	-	12 243	-
Прочая	За 2025 г.	30 419	-	-	-	(5)	-	-	-	30 414	-
	За 2024 г.	35 854	-	379	-	(5 814)	-	-	-	30 419	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	1 057	-	-	-	-	-	1 057	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 818	-	-	-	(2 818)	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	285 445	(227 520)	63 181	-	(233 664)	-	(219 845)	X	114 930	(7 675)
	За 2024 г.	374 355	-	18 320	-	(107 160)	-	-	X	285 445	(227 520)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 142 499	-	369 465	(188 275)	-	-	5 309 602
	За 2024 г.	4 847 725	121 409	360 954	(65 033)	-	(148 343)	5 142 499
в том числе: кредиты	За 2025 г.	1 534 394	-	-	(162 490)	-	-	1 371 904
	За 2024 г.	1 747 188	-	-	(64 452)	-	(148 343)	1 534 394
займы	За 2025 г.	3 116 200	-	369 465	-	-	-	3 485 665
	За 2024 г.	2 635 827	120 000	360 954	(581)	-	-	3 116 200
прочая	За 2025 г.	466 120	-	-	(14 087)	-	-	452 033
	За 2024 г.	464 710	1 409	-	-	-	-	466 120
авансы полученные	За 2025 г.	25 785	-	-	(25 785)	-	-	-
	За 2024 г.	-	25 785	-	-	-	-	25 785
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	433 701	336 742	-	(386 744)	-	-	383 699
	За 2024 г.	575 378	71 677	-	(213 205)	(150)	-	433 701
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	154 157	159 551	-	(124 483)	-	-	189 225
	За 2024 г.	103 372	61 730	-	(10 796)	(150)	-	154 157
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	265 751	-	-	(248 669)	-	-	17 082
	За 2024 г.	295 138	2 990	-	(32 377)	-	-	265 751
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 423	1 382	-	(1 423)	-	-	1 382
	За 2024 г.	676	1 423	-	(676)	-	-	1 423
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	144 824	-	-	-	-	144 824
	За 2024 г.	122 686	-	-	(122 686)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	12 169	30 929	-	(12 169)	-	-	30 929
	За 2024 г.	53 350	5 489	-	(46 670)	-	-	12 169
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	201	56	-	-	-	-	257
	За 2024 г.	156	45	-	-	-	-	201
Итого	За 2025 г.	5 576 200	336 742	369 465	(575 019)	-	X	5 693 301
	За 2024 г.	5 423 103	193 086	360 954	(278 238)	(150)	X	5 576 200

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец
				списано	

Наименование показателя	Период	На начало года	признано	погашено	как избыточная сумма	периода
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 448	995	400	-	2 042
	За 2024 г.	837	897	286	-	1 448
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 448	995	400	-	2 042
	За 2024 г.	837	897	286	-	1 448

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	16 926	16 904	15 213
в том числе: Обеспечительные платежи по договору аренды	16 926	16 904	15 213
Выданные - всего	9 673 777	9 673 777	7 288 501
в том числе: Договор залога имущественных прав, иного имущества	2 814 646	2 814 646	2 814 646
Договор ипотеки	6 457 988	6 457 988	4 029 566
Договор поручительства	401 143	401 143	447 289

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	80 630	105
Затраты на оплату труда	14 649	11 011
Отчисления на социальные нужды	2 832	2 041
Амортизация	39 414	50 177
Прочие затраты	185 660	178 138
Итого по элементам	323 186	241 471
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	323 186	241 471

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-