ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Краткая информация об Обществе

Общество создано в соответствии с учредительным договором от 14 декабря 2001 и зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 26 декабря 2001 года за № 170099 с фирменным наименованием Общество с ограниченной ответственностью «Альбатрос». Сокращенное наименование - ООО «Альбатрос». ОГРН компании 1037825026700.

Офис компании зарегистрирован по следующему адресу: Российская Федерация, 199178 г. Санкт-Петербург, проспект Малый В.О., дом 54, корпус 5, литер П, помещение 105.

Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества и акционерах (участниках) Общества, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала

Размер уставного капитала ООО «Альбатрос» в течении 2025 года не изменялся.

Состав участников на 31.12.2025 года следующий:

- Акционерное общество «СИТРОНИКС КТ» – доля 100% от уставного капитала Общества номинальной стоимостью 1 286 550 (Один миллион двести восемьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят) руб. 00 коп. (договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Альбатрос» от 23.04.2021 г.). Владельцем доли в размере 100 % в уставном капитале АО «СИТРОНИКС КТ» является АО «СИТРОНИКС АЙ ТИ»; АО «СИТРОНИКС» имеет право распоряжаться более чем 50 процентами акций АО «СИТРОНИКС АЙ ТИ»; ПАО АФК «Система» в совокупности является владельцем доли в размере 99,89% в уставном капитале АО «СИТРОНИКС». Бенефициарным владельцем ПАО АФК «Система» является гражданин РФ Евтушенков Владимир Петрович, которому принадлежит 49,21 % акций ПАО АФК «Система».

Филиалы и зависимые лица общества

По состоянию на 31.12.2025 года ООО «Альбатрос» филиалов не имеет.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период

Среднесписочная численность работающих за 2024 год и 2025 года составила 19 и 21 человек.

Сведения об органах управления

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - Генеральным директором, который избирается по Решению единственного участника Общества. Обязанности Генерального директора исполняет Соловьев Андрей Александрович (приказ «О вступлении в должность Генерального директора» №130-21-к от 09.12.2021 г.; приказ «О сложении полномочий Генерального директора» №12.03.01-у от 03.12.2024 г.; приказ «О вступлении в должность Генерального директора» №12.03.001-к от 02.12.2024 г.).

Бухгалтерская отчетность подписывается Генеральным директором Соловьевым Андреем Александровичем.

Контрольный орган – общее собрание участников.

Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества в 2025 году являлся:

- управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.32.2)

Курсы валют, установленные для пересчета стоимости активов и обязательств на конец отчетного периода, выраженных в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях

Для пересчета в рубли стоимости активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, используются официальные курсы иностранных валют, установленные Центральным Банком РФ. Следующие обменные курсы иностранных валют к российскому рублю действовали на 31 декабря (в рублях):

	Доллар США	Евро
31 декабря 2025 года	78,2267	92,0938
31 декабря 2024 года	101,6797	106,1028

Анализ рисков, связанных с деятельностью Общества

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие.

Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками, и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Отчетность не содержит исчерпывающего описания всех рисков, которые могут повлиять на деятельность Общества. Ниже описываются основные риски, которые могут существенным образом повлиять на деятельность Общества, его финансовое положение, операционные и финансовые результаты.

Финансовые риски

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества возникают следующие финансовые риски:

- риск роста процентных ставок.

Вследствие ухудшения конъюнктуры денежных рынков, Общество подвержено рискам неблагоприятного изменения процентных ставок по займам полученным. При этом вероятность возникновения процентного риска не оценивается на текущий момент как высокая в условиях ухудшения макроэкономической ситуации в Российской Федерации.

Правовые риски

В отдельную группу выделены правовые риски, которые включают в себя следующие возможные негативные последствия:

- несоблюдение требований нормативных правовых актов и заключенных договоров;
- правовые ошибки при осуществлении деятельности.

В связи с этим в Обществе ведется непрерывный мониторинг изменения законодательства, проводится информирование персонала по возможным негативным событиям в следствии его изменения. Правовые риски в Обществе отнесены к группе приемлемых рисков.

В целом, за рассматриваемый период влияние рисков на деятельность Общества было несущественным, благодаря работе по управлению рисками и минимизации их влияния.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика Общества на 2025 год разработана, бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими Федеральными стандартами и правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями: имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики.

2.1. Основные средства, инвестиционная недвижимость, права пользования активами

В составе основных средств отражаются: инвестиционная недвижимость (земельные участки, здания, транспортные средства), существенные затраты на обязательный регулярный (временной интервал более 12 месяцев) капитальный ремонт, право пользования активом, машины, оборудование и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, учитываются обособленно в составе основных средств.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Проценты по заемным средствам, полученным на приобретение, сооружение, изготовление объектов основных средств или полученным на другие цели, но фактически израсходованным на приобретение, сооружение, изготовление этих объектов, начисленные до принятия к бухгалтерскому учету соответствующих объектов основных средств, включаются в их первоначальную стоимость, а начисленные после принятия объектов основных средств к учету – отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

При этом проценты по заемным средствам, полученным на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов, но фактически израсходованным на приобретение инвестиционных активов, включаются в стоимость инвестиционных активов пропорционально доле указанных средств в общей сумме заемных средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов.

Контроль за приобретенными объектами основных средств первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу осуществляется на соответствующем забалансовом счете.

Общество ежегодно проводит проверку на обесценение основных средств и капитальных вложений.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации и обесценения.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды, пересматривается комиссией ежегодно.

Срок полезного использования права пользования активом равен сроку аренды.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью самортизированным объектам, не списанным с баланса.

Ликвидационная стоимость ОС признается равной нулю, поскольку объекты эксплуатируются в течение срока экономической жизни, и Обществом, как правило, не ожидается существенных поступлений от выбытия объектов ОС, и, кроме этого, по объектам длительной эксплуатации сумма поступлений от выбытия в текущем периоде не может быть надежно оценена.

2.2. Аренда (лизинг)

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ОС) с одновременным признанием обязательства.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как приведенная стоимость будущих арендных платежей за весь срок аренды, определяемая путем дисконтирования их номинальных величин.

В зависимости от конкретных обстоятельств для определения ставки дисконтирования могут быть использованы наилучшие для Общества оценки.

При передаче имущества в аренду, если объект аренды классифицируется как объект операционной аренды, принятый порядок учета аренды не изменяется. Если объект аренды классифицируется как неоперационная (финансовая) аренда, то предмет аренды учитывается как Инвестиции в аренду.

2.4. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение.

По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии они оцениваются по средней себестоимости в разрезе номенклатурных номеров.

2.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включаются в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, переоцениваются ежеквартально по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода и отражаются в бухгалтерской отчетности в указанной оценке. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и их предыдущей оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются по средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг.

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым в установленном порядке определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, разовые платежи за лицензии на

использование программного обеспечения, товарного знака, страхование и другие виды расходов) отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

2.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определимой на момент признания задолженности.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов.

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности формируется на конец отчетного года или по мере наличия сведений-оснований для его формирования. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

2.8. Денежные средства и их эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные до востребования или на срок до трёх месяцев.

2.9. Займы и кредиты

Затраты по займам, непосредственно относящиеся к приобретению, строительству или производству инвестиционных активов, включаются в стоимость этих активов до тех пор, пока они не будут в существенной степени готовы для своего запланированного использования.

Все прочие затраты по займам признаются в составе отчета о финансовых результатах в том отчетном году, когда они были понесены.

2.10. Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

2.11. Признание доходов

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

В составе прочих доходов Общества учитываются:
— доходы от продажи (выбытия) ОС и прочего имущества;

— резервы восстановленные;
— дивиденды (доходы от участия) – по мере объявления;
— и т.п.

2.12. Признание расходов

Себестоимость оказанных услуг по предоставлению офисных помещений в аренду, предоставление парковочных мест, а также услуги аренды автомобиля или предоставление транспортных услуг, услуг по уборке помещений и т.п. включает в себя расходы, связанные с содержанием, обеспечением нормального функционирования офисных помещений и парковочных мест, а также услуги на содержание транспортных средств, за исключением управленческих расходов.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются:
— проценты по займам и кредитам;
— убытки прошлых лет – по мере выявления;
— прочие расходы от продажи ОС;
— расходы от продажи прочего имущества;
— штрафы, пени, неустойки признанные;
— налоги, сборы, платежи;
— судебные, арбитражные сборы;
— прочие расходы (кроме ТМЦ);
— услуги Банка
— и т.п.

2.13. Раскрытие информации о прочих доходах и расходах в отчетности

Прочие доходы и связанные с ними расходы в отчете о финансовых результатах отражаются свернуто , в том числе Доходы от продажи прочего имущества , Резервы восстановленные

2.14. Дивиденды объявленные

Дивиденды и налоги на дивиденды отражаются как обязательства в том периоде, в котором они объявлены и подлежат выплате в соответствии с законодательством.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. Основные средства

тыс. руб.

	Здания, сооружения и передаточные устройства	Машины и оборудование	Прочие ОС	ППА	Незавершенные капитальные вложения	Итого
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2023 года	**7 604**	**17 606**	**13 417**	**138**	**491**	**39 256**
Поступление	-	297	551	(1)	848	1 695
Выбытие					(1 144)	(1 144)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2024 года	**7 604**	**17 903**	**13 968**	**137**	**195**	**39 807**
Поступление	5 109	229				5 339
Выбытие		(396)		(1)		(396)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2025 года	**12 713**	**17736**	**13 967**	**136**	**195**	***44747***
Накопленная амортизация						
Остаток на 31 декабря 2023 года	**(5 812)**	**(8 552)**	**(9 807)**	**(57)**	**-**	**(24 228)**
Амортизация	(702)	(2 667)	(1 370)	(52)	-	(4 791)
Выбытие					-	
Остаток на 31 декабря 2024 года	**(6 514)**	**(11 219)**	**(11 177)**	**(109)**	**-**	**(29 019)**
Амортизация	(638)	(1349)	(642)	(27)	-	(2 656)
Выбытие		305			-	307
Остаток на 31 декабря 2025 года	**(7 152)**	**(12 263)**	**(11 819)**	**(136)**	**-**	**(31 370)**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2023 года	**1 792**	**9 054**	**3 610**	**81**	**491**	**15 028**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2024 года	**1 090**	**6 684**	**2 791**	**28**	**195**	**10 788**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2025 года	**5 562**	**5 474**	**2 148**	**0**	**195**	**13 378**

3.2. Инвестиционная недвижимость

тыс. руб.

	Здания, сооружения и передаточные устройства	Земельные участки	Транспортные средства	Незавер-шенные капиталь-ные вложения	Итого
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2023 года	**761 153**	**8 696**	**4 552**	**16 061**	**790 462**
Поступление	13 406			14 195	27 601
Выбытие				(13 406)	(13 406)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2024 года	**774 559**	**8 696**	**4 552**	**16 850**	**804 657**
Поступление	13 391			901	14 292
Выбытие			(795)	(17751)	(18 546)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2025 года	**787 950**	**8 696**	**3 757**	**0**	**800 403**
Накопленная амортизация					
Остаток на 31 декабря 2023 года	**(392 037)**	**-**	**(4 552)**	**-**	**(396 589)**
Амортизация	(32 800)				(32 800)
Выбытие					
Остаток на 31 декабря 2024 года	**(424 837)**	**-**	**(4 552)**	**-**	**(429 389)**
Амортизация	(37 709)			-	(28 538)
Выбытие			795	-	
Остаток на 31 декабря 2025 года	**(462 546)**	**-**	**(3757)**	**-**	**(466 303)**
				-	
Остаточная стоимость на 31 декабря 2023 года	**369 116**	**8 696**	**-**	**16 850**	**393 873**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2024 года	**349 722**	**8 696**	**-**	**16 850**	**375 268**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2025 года	**325404**	**8 696**	**-**	**-**	**334 100**

В состав инвестиционной недвижимости входят:

- здание, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр-т В.О., д. 54, корп. 5, лит. П. По состоянию на 31.12.2023 года остаточная стоимость 330 651 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 года остаточная стоимость 323 907 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025 года остаточная стоимость 309 680 тыс. руб.;
- производственное здание, находящиеся по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр-т В.О., д. 54, корп. 5, лит. С. По состоянию на 31.12.2023 года остаточная стоимость 10 965 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 года остаточная стоимость 7 307 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025 года остаточная стоимость 6 206 тыс. руб.;
- производственное здание, находящиеся по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр-т В.О., д. 54, корп. 5, лит. Р. По состоянию на 31.12.2023 года остаточная стоимость 25 032 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 года остаточная стоимость 16 450 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025 года остаточная стоимость 7 867 тыс. руб.;
- земельный участок, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр-т В.О., д. 54, корп. 5, лит. П. Стоимость – 8 696 тыс. руб.

Эти объекты находится в залоге в банке ПАО «МТС-БАНК», так как ООО «Альбатрос» выступает поручителем АО «СИТРОНИКС КТ».

3.3. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения в виде займов, выданных на 31.12.2025 года, отсутствуют.

По решению единственного на тот момент участника Общества с ограниченной ответственностью «Альбатрос» от 15.04.2021 г. № 15-04/1/2021, в целях финансирования и поддержания деятельности Общества, АО «Кронштадт» был внесен безвозмездный вклад в имущество Общества без увеличения уставного капитала в неденежной форме, а именно, обыкновенными акциями Акционерного общества «ОСК-Технологии» (ОГРН 1127847241741) в количестве 4 900 штук, номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая, что составило 49% уставного капитала АО «ОСК-Технологии». Общая сумма вклада – 4 900 000 руб.

Согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ОСК-Технологии» за 2025 год, капитал имеет отрицательное значение с тенденцией увеличения его отрицательной величины уже несколько лет подряд, то есть расчетная стоимость акций равна нулю, проценты (дивиденды) держателям акций не выплачиваются и не имеется в наличии свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости акций. В связи с чем в 2023 году был образован резерв под обесценение стоимости вышеуказанных акций в размере 100% их стоимости. На сегодняшний день предприятие также убыточное.

3.4. Запасы

тыс. руб.

	На 31 декабря 2025 г.	**На 31 декабря 2024 г.**
Сырье и материалы		
Инструмент	3	3
Топливо	7	10
Запасные части	185	185
Прочие материалы	3	3
Материалы на хранении	198	198
Инвентарь и хоз. принадлежности	4	4
Спец. одежа и спец. осн. на складе	74	105
Спец. одежа и спец. осн. в эксплуатации	222	162
Расходов будущих периодов (РБП) со сроком погашения менее 12 месяцев	168	281
Итого	**864**	**951**

По мере износа спец. одежды, в соответствии с нормативами времени эксплуатации и степенью износа, проводится списание пришедшей в негодность спец. одежды, закупка новой спец. одежды и выдача ее сотрудникам.

В соответствии с требованиями Федеральных законов от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» был создан резерв материальных ресурсов для локализации и ликвидации аварий.

3.5. Дебиторская задолженность

тыс. руб.

	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Дебиторская задолженность	**213 649**	**233 605**	**190 174**
В том числе:			
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	-	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	213 649	233 605	190 174
В том числе:			
Покупатели и заказчики	*240 431*	*218 059*	*171 671*
Авансы выданные	*991*	*1 116*	*3 602*
Прочая дебиторская задолженность	*28*	*14 430*	*14 901*
За вычетом: резерв по сомнительным долгам по Клиентам и Заказчикам	(27 801)	(5 929)	(109)
За вычетом: резерв по сомнительным долгам Поставщиков	-	-	(54)
За вычетом: резерв по сомнительной прочей дебиторской задолженности	-	(13 744)	(13 744)
Итого дебиторская задолженность	**213 649**	**213 932**	**176 267**

Движение резерва по сомнительным долгам:

	2025	2024
По состоянию на 1 января	19 673	13 907
Начисление резерва по сомнительным долгам	22 808	5 929
Сумма резерва по сомнительным долгам, использованная в отчетном году – списание дебиторской задолженности за счет резерва	-	(163)
Восстановление резерва	(14 680)	-
По состоянию на 31 число отчетного периода/ 31 декабря	**27 801**	**19 673**

Тыс .руб.

Наименование клиента	сальдо по начисленному резерву на 31.12.2024	списание резерва в 1 квартале 2025 г.	восстановление резерва в 1 квартале 2025 г.	начисление резерва 2025	сальдо по начисленному резерву на 31.12.2025
АО "КТ-Беспилотные Системы"	14 680		14 680		-
АО "Кронштадт"	4 992			14 700	19 692
ООО «СТЕОР - НСБ»				8 108	8 108
ИТОГО	**19 673**	**0**	**14 680**	**22 808**	**27 801**

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

тыс. руб.

	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	1 306	715	5 004
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	**1 306**	**715**	**5 004**

3.6.1 Капитал

По состоянию на 31.12.2024 года у Общества числится уставный капитал 1 287 , Добавочный капитал 4 900, Резервный капитал 64 .

По состоянию на 31.12.2025 года у Общества числится уставный капитал 1 287 , Добавочный капитал 4 900, Резервный капитал 64 .

3.7. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества числится долгосрочный займ перед АО «СИТРОНИКС КТ» по договору № 3-183/5 от 14.04.2005 г. в сумме 456 981 тыс. руб., в том числе сам займ - 88 964 тыс. руб., проценты 368 017 тыс. руб. Срок погашения – 31.12.2030 г.

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества числится долгосрочный займ перед АО «СИТРОНИКС КТ» по договору № 3-183/5 от 14.04.2005 г. в сумме 473 219 тыс. руб., в том числе сам займ - 88 964 тыс. руб., проценты – 384 254 тыс. руб. Срок

погашения – 31.12.2030 г.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества числится долгосрочный займ перед АО «СИТРОНИКС КТ» по договору № 3-183/5 от 14.04.2005 г. в сумме 411 976 тыс. руб., в том числе сам займ - 88 964 тыс. руб., проценты – 323 012 тыс. руб. Срок погашения – 31.12.2030 г.

по договору займа с АО «СИТРОНИКС КТ» применяется ключевая ставка ЦБ РФ + 3% пункта

3.8. Отложенные налоговые активы и обязательства

Расчет налога на прибыль за 2025 год

	БУ	НУ	разница между БУ и НУ
Доходы от реализации	196 779	196 779	
Внереализационные доходы	68 451	54 712	13 739
ИТОГО Доходы	**265 230**	**251 491**	**13 739**
Производственные расходы	98 946	98 946	
Управленческие расходы	39 006	40 283	1 277
Внереализационные расходы	89 934	89 161	773
Постоянные налоговые разницы			***11 689***
Разница по амортизации здания БУ и НУ	-	(4 290)	(4 290)
Разница по учету ППА между БУ и НУ	-	29	29
Временные налоговые разницы	-	-	*(4 261)*
ИТОГО Расходы	**227 886**	**224 129**	**7 428**
Итого прибыль (убыток)	37 344	27 362	-
Налог 25%	**9 336**	**6 841**	-
Убытки прошлых лет, подлежащие зачету	-	3 420	3 420
Налог 25%	-	**3 421**	-

	2025	2024

3.9. Кредиторская задолженность

	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Поставщики и подрядчики	8 026	12 806	18 140
Авансы полученные	383	543	381
Прочая кредиторская задолженность	14 575	12 163	13 218
Итого	**22 984**	**25 512**	**31 739**

3.9.1. Прочая кредиторская задолженность

	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Кредиторская задолженность по НДС	7 728	7 300	6 885
Кредиторская задолженность по налогу на имущество	1 932	3 175	3 853
Кредиторская задолженность по прочим налогам и взносам	960	867	1 723
Расчеты с персоналом по оплате труда	789	801	734
Прочая кредиторская задолженность	825	20	23
Итого	**12 234**	**12 163**	**13 218**

3.10. Выручка

	2025	2024
Услуги сдачи в аренду и обслуживание помещений	194 606	184 992
Услуги по сдаче в аренду автотранспорта, парковочных мест, прочее	2 173	8 666
Итого:	**196 779**	**193 658**

3.11. Себестоимость

	2025	2024
Амортизация	35 881	36 796
Расходы на персонал	15 778	14 318
Эксплуатационные и коммунальные расходы	39 243	66 025
Социальные отчисления	4 272	3 832
Материальные затраты	112	363
Ремонт	2200	5 537
Прочие	1 259	4 458
Охрана труда	201	101
Итого:	**98 946**	**131 430**

3.12. Управленческие расходы

	2025	2024
Расходы на управленческий персонал	7 062	7 777
Услуги третьих лиц	180	586
Социальные отчисления	1 556	2 035
Амортизация	14 722	795
Налоги и сборы, зп	13 154	14 454
Эксплуатационные и коммунальные расходы	1 749	5 337
Офисные принадлежности, мебель	137	205
ДМС	145	495
Прочие	301	816
Итого	**39 006**	**32 500**

3.13. Прочие доходы

	2025	2024
Доходы от продажи прав требования	66 591	-
Доходы от продажи прочего имущества	-	89
Резервы восстановленные	1 836	-
Прочие доходы	-	473
Итого	**68 427**	**562**

3.14. Прочие расходы

	2025	2024
Налоги		13

	2025	2024
Расходы от продажи/выбытия прочего имущества	90	152
Расходы от продажи прав требования	52 876	-
Услуги банка	87	100
Убытки прошлых лет	-	28
Штрафы, пени, неустойки	1 552	3 414
Начисленные резервы	22 808	5 929
Материальная помощь сотрудникам	-	40
Прочие	856	552
Итого	**78 269**	**10 228**

3.15. Проценты по займам

	2025	2024
Проценты к получению по займам выданным	-	-
Проценты к уплате по займам полученным, ППА	19 773	18 285

3.16. Выплата дивидендов

По результатам 2023, 2024 и 2025 гг. выплата дивидендов участникам не производилась.

3.17. Информация об арендованных основных средствах и предоставленных в аренду

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом арендованных земельных участков нет. у СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга".

Поскольку основным видом деятельности компании является сдача нежилых помещений в аренду, то ООО «Альбатрос», согласно заключенным договорам, сдает в аренду нежилые офисные помещения в корпусе 5 лит. П, а также производственные ангары лит. С и лит. Р. Также ООО «Альбатрос» сдает в аренду автотранспортные средства и земельные участки.

3.18. Информация о связанных сторонах

3.18.1. Перечень связанных сторон

Основные участники Общества – группа 1
- АО «СИТРОНИКС КТ»

Дочерние и зависимые общества – группа 2
- АО «ОСК Технологии» - 49% уставного капитала

Общества, находящиеся под общим контролем – группа 3
В том числе
- АО «Кронштадт»
- АО «КТ-Беспилотные Системы»
- АО «Ситроникс»
- АО «СИТРОНИКС АЙ ТИ»
- ООО «СИРОНИКС ПРОЕКТЫ»
- ООО «Ситроникс Эектро»
- ООО «ИТР»
- ООО «СТЕОР – НСБ»

- ПАО «МТС»
- ПАО «МТС-БАНК»

3.18.2. Сальдо расчетов со связанными сторонами

	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Активы	Обязательства	Активы	Обязательства	Активы	Обязательства
Торговая дебиторская задолженность						
Группа 1	118 135	-	106 722	-	86 617	-
Группа 2	-	-	-	-	-	-
Группа 3	121 276	-	104 507	-	83 985	-
Торговая кредиторская задолженность						
Группа 1	-	1 397	-	212	-	109
Группа 2	-	-		-		-
Группа 3	-	0	-	6	-	7
Авансы полученные/обеспечительные платежи						
Группа 1	-	-	-	-	-	-
Группа 2	-	-				
Группа 3	-		-	815	-	732
Долгосрочные/краткосрочные займы						
Группа 1	-	88 964	-	88 964	-	88 964
Задолженность по % по долгосрочным/краткосрочным займам						
Группа 1	-	323 012	-	384 255	-	368 017
Краткосрочные займы выданные						
Группа 1	-	-	-	-	-	-
Группа 3	-	-	-	-	-	-
Начисленные % по займам выданным						
Группа 1	-	-	-	-	-	-
Группа 3	-	-	-	-	-	-
Итого	**239 411**	**413 373**	**211 229**	**474 252**	**170 602**	**457 829**

3.18.3. Сделки со связанными сторонами

	2025	2024
	Доходы	Доходы
Доходы от основной деятельности		
Услуги по аренде помещений		
Группа 1	126 021	102 816
Группа 2	-	-
Группа 3	93 571	69 046
Услуги по аренде автотранспорта, земли, прочие		
Группа 1	2 503	2 214
Группа 2	-	-
Группа 3	92	2 829
Внереализационные доходы		
Группа 1	52 876	-
Группа 2	-	-
Группа 3	14 681	89

	2025	2024
	Расходы	Расходы
Расходы по основной деятельности		
Группа 1	1 164	345
Группа 3		75
Проценты к уплате		
Группа 1	5 265	18 285
Группа 3	-	-
Прочие внереализационные расходы		
Группа 1	-	-
Группа 2	-	-
Группа 3	52 883	5 982

Расшифровка денежных потоков со связанными сторонами

	2025	2024
Поступления от текущих операций		
Группа 1	114 602	88 276
Группа 2	-	-
Группа 3	42 129	53 063
Платежи по текущим операциям		
Группа 1	212	2 260
Группа 3		
107		
Поступления от инвестиционных операций		
Группа 3	-	10
Платежи по инвестиционным операциям		
Группа 2	-	10

3.19. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

3.19.1. Оценочные обязательства

	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Резерв по оплате отпусков , страховым взносам предстоящих отпусков	1437	1 738
Резерв по выплате премии за прошлые периоды	-	-
Итого	**1 440**	**1 738**

Обороты по резервам с января по декабрь 2024

Номер	Название	Остаток на 31.12.2023	Восстановлено резервов	Начислено резервов	Остаток на 31.12.2024
96-1100	Резерв предстоящих отпусков	1 576	2 078	1 837	1 335
96-1110	Резерв по страховым взносам предстоящих отпусков	469	584	518	403
Итого	РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ, Всего	**2 045**	**2 662**	**2 355**	**1 738**

Обороты по резервам с января по декабрь 2025

Номер	Название	Остаток на 31.12.2024	Восстановленно резервов	Начислено резервов	Остаток на 31.12.2025
96-1100	Резерв предстоящих отпусков	1 336	1 915	1 686	1 107
96-1110	Резерв по страховым взносам предстоящих отпусков	402	578	509	333
Итого	РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ, Всего	**1 738**	**2 493**	**2 195**	**1 440**

3.19.2. Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом выданы кредиторам третьих лиц поручительства, сроки исполнения по которым еще не наступили, на общую сумму 582 417 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 582 417 тыс. руб., на 31.12.2023 – 2 368 690 тыс. руб.). Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с этими поручительствами. Поручительство обеспечено залогом имущества.

Обеспечение обязательств, выданных по состоянию на 31.12.2025 года

Банк	Наименование организации, в пользу которой выдано обязательство	Вид обязательства	№ договора	Сумма, руб.	Дата договора	Дата окончания
ПАО "МТС-Банк"	АО СИТРОНИКС КТ	Поручительство за кредит	0151-03-1/23-К	582 416 580,00	07.09.2023	07.09.2026
ИТОГО				**582 416 580,00**		

Обеспечение обязательств, выданных по состоянию на 31.12.2024 года

Банк	Наименование организации, в пользу которой выдано обязательство	Вид обязательства	№ договора	Сумма, руб.	Дата договора	Дата окончания
ПАО "МТС-Банк"	АО СИТРОНИКС КТ	Поручительство за кредит	0151-03-1/23-К	582 416 580,00	07.09.2023	07.09.2026
ИТОГО				**582 416 580,00**		

3.20. Формирование резервного капитала

В 2022 году согласно п. 11.1.2. Устава ООО «Альбатрос» сформирован резервный фонд в размере 5% от уставного капитала, что составляет 64 тыс. руб., путем отчислений от чистой прибыли. Резервный капитал не менялся.

4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024 год и предыдущие годы в 2025 корректировалась.
Было в 2024 г

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31.12.24	
3.1	Основные средства	1150	386 056	
3.2	В т.ч, Инвестиционная недвижимость	1160	375 268	
3.4	Запасы	1210	670	
	Прочие оборотные активы	1260	321	

Стало в 2025 г

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31.12.25	На 31.12.24
3.1	Основные средства	1150	13 377	10 788
3.2	Инвестиционная недвижимость	1160	334 100	375 268
3.4	Запасы	1210	864	951
	Прочие оборотные активы	1260	64	40

5. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основным видом деятельности ООО «Альбатрос» является управление нежилым фондом. На балансе Общества имеется офисное нежилое здание и здания блоков складов, которые сдаются в аренду аффилированным

и не аффилированным лицам. Также на балансе ООО «Альбатрос» есть транспортные средства и земельный участок, которые Общество также сдает в аренду.

Общество продолжает вести финансово-хозяйственную и коммерческую деятельность, на его балансе имеются активы и отсутствуют неподъемные претензии со стороны кредиторов.

Поскольку арендаторами ООО «Альбатрос» являются в основном компании, являющиеся исполнителями государственных контрактов, то руководство Общества считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

6. ВЛИЯНИЯНИЕ СОБЫТИЙ, ПРОИЗОШЕДШИХ В МИРЕ, НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

В 2025 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества

-существенного снижения доходов Общества не наблюдается

- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло

Общество осуществляет свою деятельность в условиях геополитической напряженности в мире, обострившейся в феврале 2022 года.

Обострение геополитической напряженности привело к колебанию валютных обменных курсов по сравнению с обменными курсами, действовавшими на конец 2021 года, ключевой ставки Банка России, цен на нефть и газ, и к падению российского фондового рынка. На товарных рынках также наблюдается повышенная волатильность.

Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе быстрых платежей SWIFT (СВИФТ).

Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении деловой активности организаций, работающих в России и с Россией, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне, вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

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

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

Генеральный директор Соловьев А.А.

«16.» февраля 2026 г