ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025 ГОДА И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

ООО «Ричи Проперти Менеджмент Спрингз»

1. Общие сведения.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ричи Проперти Менеджмент Спрингз»

Сокращенное наименование: ООО «Ричи Проперти Менеджмент Спрингз».
ИНН 5040068004, КПП 504001001, ОГРН 1055007524736.

Дата государственной регистрации: 10 ноября 2005 года, серия 50 № 008936945

Зарегистрировано в МИ ФНС России № 1 по Московской области, св-во серия 50 №008936945, Свидетельство о регистрации в налоговом органе МИ ФНС России №1 по Московской области серия 50 № 003035645

Юридический адрес:140143, Московская область, г. Раменское, дп Родники, ул. Трудовая, д. 10, корпус контора зверосовхоза, офис 304.

У Общества отсутствуют филиалы, представительства и иные структурные подразделения.

Информация об исполнительных и контрольных органах

Функции единоличного исполнительного органы исполняет:

-Бачиашвили Светлана Григорьевна, Генеральный директор с 15.08.2024 г. по настоящее время;

- Колкунов Олег Вячеславович, Генеральный директор с 01.02.2006 г. по 14.08.2024г.

Участники Общества

По состоянию на 31 декабря 2024 г. уставный капитал Общества, в размере 10000 (Десять тысяч) руб. полностью оплачен и состоит из:

Участники – Физические лица:

Бачиашвили Светлана Григорьевна - доля в УК - 100% - 10000 (Десять тысяч) руб., (с 16.08.2024г. Договор КП доли от 07.08.2024, изменения Лист записи ЕГРЮЛ от 16.08.2024г.)- конечный бенефициар.

Общество не имеет дочерних, материнских и зависимых компаний, представительств, не имеет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс, не имеет филиалов. Общество не состоит в товариществах.

Общество не имеет подразделений и расчетных счетов за рубежом.

Деятельность Общества осуществляется исключительно на территории РФ.

Информация о персонале

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:
25 человек в 2025 году;
32 человека в 2024 году.

Основные виды деятельности Общества:

Основным видом деятельности Общества является "Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом" (код по ОКВЭД 68.20).

Фактически Общество получало основной доход за отчетный 2025г. и предшествующий отчетному 2024г. от реализации услуг (Сдача в аренду собственного и арендованного имущества включая техническое, бытовое и коммунальное обслуживание).

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

2. Краткий обзор Учетной политики и существенные статьи бухгалтерской отчетности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами.

2.1. Основа составления отчетности и существенность

Учетная политика Общества разработана и утверждена приказом Общества от 25.12.2024 №01/24.

При подготовке отчетности Общество применяет профессиональное суждение для определения состава, детализации и способа раскрытия информации в соответствии с критериями, установленными в Учетной политике Общества.

В Отчете о финансовых результатах обособленно раскрыты все статьи, величина которых по абсолютному значению составляет более 10% от общей суммы выручки за отчетный период. Данный количественный критерий обеспечивает последовательность и сопоставимость данных.

Одновременно с этим, в формах и Пояснениях раскрыта качественная информация в отношении статей и операций, которые, даже не достигая указанного количественного порога, являются существенными для формирования полного и непредвзятого представления о финансовом положении и результатах деятельности Общества.

Показатели в бухгалтерском балансе приводятся в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях. Представление показателей в бухгалтерском балансе в нетто-оценке не является зачетом между этими показателями.

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное. В данной отчетности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

2.2.Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что

погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочны по состоянию на конец отчетного периода.

2.3.Нематериальные активы

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2024 со стоимостью более 100 000 рублей за единицу. К товарным знакам, знакам обслуживания, наименованиям мест происхождения товаров, фирменным наименованиям, разрешениям (лицензиям) на отдельные виды деятельности лимит не применяется.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов производится Обществом не реже одного раза в год.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической) стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования, и суммы накопленного обесценения.

Переоценка не производится.

Движение нематериальных активов в Обществе приведено ниже:

Наименование показа-теля	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					списано					
		Первоначальная стоимость	Накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г	1 503	(92)	-	-	-	(100)	-	1 503	(192)
	За 2024 г	-	-	1 503	-	-	(92)	-	1 503	(92)
в том числе: Лицензии и разрешения	За 2025 г	1 503	(92)	-	-	-	(100)	-	1 503	(192)
	За 2024 г	-	-	1 503	-	-	(92)	-	1 503	(92)
из них исключительные права	За 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расшифровка амортизируемых и неамортизируемых нематериальных активов приведена ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	1 311	1 411	-
в том числе: Лицензии и разрешения	1 311	1 411	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

2.4.Основные средства

2.4.1 Основные средства.

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 рублей (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности таких объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов текущего отчетного периода или включается в стоимость других создаваемых активов с одновременным отражением их стоимости на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания).

После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств учитываются по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	**Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)**
Здания	свыше 30 лет
Сооружения	10-15 лет включительно
Машины и оборудование (кроме офисного)	5-20 лет включительно
Офисное оборудование	2-3 лет включительно
Земельные участки	
Производственный и хозяйственный инвентарь	3-7 лет включительно
Капитальные вложения в арендованное имущество	срок аренды
Другие виды основных средств	5-20 лет включительно

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидаете поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств со счетов бухгалтерского учета.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Резервы на ремонт и обесценение основных средств Общество не создает.

Для объектов основных средств, включенных в перечень объектов основных средств, подлежащих списанию, которые не используются в деятельности Общества, а также объектов основных средств, которые одновременно отвечают критериям: не пригодны для использования, не подлежат восстановлению и не используются в деятельности Общества, при этом не включены в указанные документы, обесценение признается для всех компонентов инвентарного объекта основных средств в размере разности между их балансовой стоимостью и стоимостью материальных ценностей, пригодных для потребления, продажи или использования, планируемых к извлечению из ликвидируемых объектов. Для объектов основных средств, подлежащих частичной ликвидации, обесценение не признается.

Данные о наличие и движение групп основных средств в Обществе, об остаточной стоимости амортизированных и неамортизированных групп основных средств приведены в таблицах ниже:

Наличие и движение групп 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.	589 249	(140 584)	624	(10 463)	-	(35 017)	-	-	-	-	-	579 410	(175 601)
	За 2024 г.	388 711	(95 109)	178 013	(24 292)	5 032	(37 431)	-	-	-	-	-	589 249	(140 584)
в том числе: Здания	За 2025 г.	11 606	(8 716)	-	-	-	(315)	-	-	-	-	-	11 606	(9 030)
	За 2024 г.	11 606	(8 401)	-	-	-	(315)	-	-	-	-	-	11 606	(8 716)
Сооружения	За 2025 г.	205 616	(34 805)	-	-	-	(9 385)	-	-	-	-	-	205 616	(44 190)
	За 2024 г.	45 183	(25 132)	170 740	(10 308)	744	(10 417)	-	-	-	-	-	205 616	(34 805)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	203 843	(69 189)	624	-	-	(23 432)	-	-	-	-	-	204 467	(92 621)
	За 2024 г.	157 443	(34 760)	3 064	(3 482)	238	(21 591)	-	-	-	-	-	203 843	(69 189)
Транспортные средства	За 2025 г.	9 378	(2 628)	-	-	-	(1 441)	-	-	-	-	-	9 378	(4 069)
	За 2024 г.	13 462	(3 026)	4 083	(8 167)	3 217	(2 819)	-	-	-	-	-	9 378	(2 628)
Многолетние насаждения	За 2025 г.	8 877	(2 976)	-	-	-	(296)	-	-	-	-	-	8 877	(3 272)
	За 2024 г.	8 877	(2 680)	-	-	-	(296)	-	-	-	-	-	8 877	(2 976)
Земельные участки	За 2025 г.	126 419	-	-	(10 463)	-	-	-	-	-	-	-	115 956	-
	За 2024 г.	126 419	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126 419	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	23 510	(22 271)	-	-	-	(149)	-	-	-	-	-	23 510	(22 419)
	За 2024 г.	25 721	(21 110)	125	(2 336)	833	(1 994)	-	-	-	-	-	23 510	(22 271)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Остаточная стоимость амортизированных и неамортизированных групп основных средств приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	286 355	320 747	202 628
в том числе:			
Здания	2 576	2 890	4 795
Сооружения	161 426	170 811	20 052
Машины и оборудование (кроме офисного)	111 846	134 654	158 037
Транспортные средства	3 810	5 252	8 936
Многолетние насаждения	5 605	5 901	6 197
Другие виды основных средств	1 091	1 240	4 611
Неамортизируемые основные средства - всего	117 454	127 918	127 918
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			
Транспортные средства	1 499	1 499	1 499
Земельные участки	115 955	126 419	126 419
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

2.4.2. Капитальные вложения во внеоборотные активы

Капитальные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользованиями активом, чистой стоимости инвестиции в аренду, затраты на создание и приобретение нематериальных активов. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

В бухгалтерском балансе объекты капитальных вложений во внеоборотные активы с учетом их существенности отражаются по строкам «Нематериальные активы», «Капитальные вложения» в зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже одного раза в год.

По объектам капитальных вложений, в отношении которых существует высокая вероятность, что объекты не подлежат дальнейшему строительству, признается обесценение в размере разности между их балансовой стоимостью и стоимостью материальных ценностей, пригодных для потребления, продажи или использования, планируемых к извлечению из ликвидируемых объектов.

Последствия изменения учетной политики в части учета капитальных вложений в нематериальные активы в связи с изменениями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года№ 204н, отражаются путем корректировки балансовой стоимости входящих остатков баланса.

Движение капитальных вложения по группам основных средств приведены в таблице ниже:

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.	-	-	624	-	-	(624)	-	-
	За 2024 г.	1 252	-	14 779	-	-	(16 031)	-	-
в том числе: Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	624	-	-	(624)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудование к установке	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 252	-	-	-	-	(1 252)	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	4 083	-	-	(4 083)	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	10 258	-	-	(10 258)	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	125	-	-	(125)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	313	-	-	(313)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	161 960	-	22	-	-	(161 982)	-	-
в том числе: Оборудование Очистных сооружений 1-й очереди	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 500	-	-	-	-	(1 500)	-	-
Очистные сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	160 460	-	22	-	-	(160 482)	-	-

2.4.5. Учет аренды

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерский

учет аренды» (ФСБУ 25/2018), утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.5.Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов отражаются расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты.

В составе прочих внеоборотных активов отражены:

- суммы предварительной оплаты за пользование проездом по земельному участку (сервитут) (за вычетом НДС) в сумме 7 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025г., и 8 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024г., и 31.12.2023г.

2.6.Запасы

Основными видами материально-производственных запасов Общества являются: комплектующие изделия, детали, строительные материалы, хоз. инвентарь и т.д.

Запасы (в том числе материалы, товары для перепродажи) принимаются к учету в сумме фактических затрат на их приобретение или изготовление.

В течение 2025 года изменения способов оценки материально-производственных запасов отсутствовали. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящихся в залоге, отсутствуют.

Обесценение в 2025 году отсутствовало, резерв под обесценение не создавался.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице ниже:

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.	13 319	-	56 859	(70 135)	-	-	X	X	43	-
	За 2024 г.	641	-	70 635	(57 957)	-	-	X	X	13 319	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	13 319	-	12 509	(24 720)	-	-	(1 064)	-	43	-
	За 2024 г.	641	-	19 611	(5 376)	-	-	(1 557)	-	13 319	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 811	(2 811)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	44 350	(45 414)	-	-	1 064	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	48 213	(49 770)	-	-	1 557	-	-	-

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражены в составе дебиторской задолженности, на 31.12.2025 - 497тыс.руб., на 31.12.2024 года - 127тыс. руб., на 31.12.2023г. – 0 тыс. руб.

2.7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Дебиторская задолженность с истекшим сроком давности отсутствует.

На 31 декабря 2025 года созданы резервы по сомнительным долгам в размере 6900тыс. руб., на 31декабря 2024 в размере 6900тыс.руб., на 31 декабря 2023 года в размере 7871тыс.руб.

Информация о дебиторской задолженности на конец отчетных период представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	12 614	(6 900)	11 326	(6 517)
	За 2024 г.	28 616	(7 871)	12 614	(6 900)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	127	-	601	-
	За 2024 г.	11 653	-	127	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	5 708	(639)	3 169	(256)
	За 2024 г.	8 322	(1 610)	5 708	(639)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	6 779	(6 261)	7 556	(6 261)
	За 2024 г.	8 641	(6 261)	6 779	(6 261)
Итого	За 2025 г.	12 614	(6 900)	11 326	(6 517)
	За 2024 г.	28 616	(7 871)	12 614	(6 900)

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	6 517	-	6 900	-	7 871	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	256	-	639	-	1 610	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	6 261	-	6 261	-	6 261	-

2.8.Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Движение финансовых вложений приведено в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		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.	-	-	246 442	(246 442)	-	-	-
	За 2024 г.	35 000	-	418 578	(453 578)	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	246 442	(246 442)	-	-	-
	За 2024 г.	35 000	-	418 578	(453 578)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	246 442	(246 442)	-	-	-
	За 2024 г.	35 000	-	418 578	(453 578)	-	-	-

2.9.Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств 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 на срок до трех месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения) за исключением договоров займов по денежному пулу, и отражает их по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

– операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);

– поступления в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

– суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

Денежные потоки от текущих операций, представляют собой поступления от покупателей за оказанные услуги, и прочие поступления. Расходы представляют собой расчеты с поставщиками за оказанные услуги, товары, оплату труда, налогов, процентов по заемным средствам и прочие расчеты.

Потоки от инвестиционных операций представляют собой поступления от продажи имущества Общества, доходов в виде процентов полученных, а так же прочих поступлений, не связанных с реализацией собственного имущества. Платежи по инвестиционным потокам представляют собой оплату за приобретенное имущество Общества, а так же прочих расходов, не связанных с приобретением имущества.

Денежные потоки от финансовых операций представляют собой поступления и выплаты (возврат долга) по заемным денежным средствам.

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	2025г.	2024 г.	2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	65	79	27
Денежные средства в рублях на счетах в банках	271	275	4366
Денежные эквиваленты (банковские депозиты сроком погашения до трех месяцев)	0	500	0
Денежные эквиваленты (переводы в пути по эквайрингу)	3	3	13
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса	**339**	**857**	**4406**

Суммы открытых организации, но не использованных ею кредитных линий, отсутствуют.

Информация о величине денежных средств, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта, отсутствует.

Полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, отсутствуют.

Прочая существенная информация, подлежащая раскрытию, отсутствует.

Арестованные и замороженные счета отсутствуют.

2.10. Капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 г. уставный капитал Общества, в размере 10000 (Десять тысяч) руб. полностью оплачен и состоит из:

Участник – Физическое лицо:

Бачиашвили Светлана Григорьевна - доля в УК - 100% - 10000 (Десять тысяч) руб., (с 16.08.2024г. Договор КП доли от 07.08.2024, изменения Лист записи ЕГРЮЛ от 16.08.2024г.)- конечный бенефициар.

Чистые активы:
на 31.12.2025 г. – 174 296 тыс. руб.,
на 31.12.2024 г. – 190 647 тыс. руб.,
на 31.12.2023 г. – 190 765 тыс. руб.

2.11. Обязательства

2.11.1. Заемные средства

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренной договором.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), а также аналогичные по экономической природе платежи по заемным средствам (кредитам и займам), полученным на приобретение отдельных объектов основных средств и прочих активов, не

являющихся инвестиционными активами, учитываются по мере их начисления в составе прочих внереализационных расходов.

Дополнительные расходы по заемным средствам (кредитам и займам) включаются в состав прочих внереализационных расходов по мере их начисления.

Кредиты

Кредиторы	Валюта кредита	Окончательный срок погашения	31 декабря		
			2025 г.	2024 г.	2023 г.
АО АКБ «ЦентроКредит», Договор №ДСК/545 от 14.06.2012 года	рубли	15.12.2027	151 796	179 796	187 296

В 2025 году Общество новых кредитов не получало. Согласно договорных условия Общество гасит проценты частично.

По рублевым долгосрочным кредитам фиксированные процентные ставки варьировались в течение 2025г. от 16,5% до 21,5%, в течение 2024 г. от 16,5% до 21,5%, в течении 2023 г. от 8% до 16,5%.

Займы

Кредиторы	Валюта кредита	Период погашения	31 декабря		
			2025г.	2024 г.	2023 г.
Физическое лицо, Договор процентного займа от 14.12.2023 года	рубли	Январь 2025г	-	20 000	50 000
Юридическое лицо	рубли	Декабрь 2026 г.	4 869	-	-

С учетом того, что задолженность по займу была погашена в феврале 2025г. Общество учитывает данную задолженность в составе краткосрочных обязательств формы №1.

За 2025г были начислены и выплачены проценты, в размере 546 тыс. руб. НДФЛ с суммы начисленных процентов в размере 31 тыс. руб. был удержан и перечислен в бюджет.

По состоянию на 31.12.2025 – задолженность по процентам перед физическим лицом отсутствует.

2.11.1. Кредиторская задолженность

Расшифровка кредиторской задолженности отражена в бухгалтерском балансе. По результатам инвентаризации кредиторской задолженности, проведенной на 31.12.2025 года, просроченной задолженности и задолженности с истекшим сроком исковой давности не выявлено.

2.11.1. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства по оплате отпусков на последний день отчетного года.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками за время их работы в Обществе,

и средних заработков, определяемых для каждого из них, плюс ежемесячный процент отчислений на социальное страхование 30% и страхование от несчастных случаев на производстве 0,6%.

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	834	8 059	1 818	5 620	1 455
	За 2024 г.	22 191	8 806	3 829	26 334	834
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	834	8 059	1 818	5 620	1 455
	За 2024 г.	22 191	8 806	3 829	26 334	834

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но неиспользованным отпускам работников с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование.

2.12. Признание доходов

Доходы от реализации товаров, продукции (работ, услуг) признаются выручкой на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчикам, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Информация о прочих доходах организации приведена в таблице:

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
продажа ОС и прочего имущества	7036	21187
продажа технических условий	7875	19500
оценочные обязательства по оплате труда (резервы)	5620	26334
прочее	1763	2277
итого	22 294	69 298

2.13. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

Расшифровка управленческих расходов приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
оплата труда и налоги от ФОТ	30 934	46 272
расходы на ремонт	17 237	2 042
аренда недвижимого имущества	-	57 324
прочее	25 529	28 890
итого	73 700	134 528

Расшифровка по обычным видам деятельности приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	25 731	6 604
Затраты на оплату труда	29 793	43 455
Отчисления на социальные нужды	7 153	7 473
Амортизация	35 117	39 529
Прочие затраты	21 324	87 237
Итого по элементам	119 114	184 297
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	119 114	184 297

2.14. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога 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 организаций отчетного налогового периода.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		2025 год	2024 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения - всего	(20 849)	(11 078)
	в том числе:		
1.1	облагаемая по ставке 20%		(11 078)
1.2	облагаемая по ставке 25%	(20 849)	
2	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	5212	2216
	в том числе:		
2.1	рассчитанный по ставке 20%		2 216
2.2	рассчитанный по ставке 25%	5 212	
3	Постоянный налоговый доход (расход)	(714)	(459)
4	Текущий налог на прибыль	(532)	-
5	Отложенный налог на прибыль	5 030	25 961

3. Иная информация

3.1.События после отчетной даты

В качестве фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество считает имущественный иск об истребовании части земельного участка общей площади 21542,03 м2 Министерством экологии и природопользования РФ. Дело № №А41-11366/24 от 14.02.2024 г. на дату составления отчетности не завершено. Общество оценивает вероятность выше средней принятия судебного решения не в свою пользу. По оценке Общества расчетная стоимость спорного участка составляет 8449 тыс. руб. Влияние Общество расценивает как несущественное.

3.2.Информация о связанных сторонах

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не было.

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества

К основному управленческому персоналу организации относятся генеральный директор, заместитель генерального директора по коммерческим вопросам.

Размер выплат управленческому персоналу определен трудовыми контрактами.

Все вознаграждения являются краткосрочными.

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц.

Вознаграждений по окончании трудовой деятельности, опционов долей участия в уставном капитале и выплат на основе, других видов долгосрочных вознаграждений трудовыми договорами с основным управленческим персоналом не предусмотрено.

Информация о связанных сторонах:

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2025г.			Данные за 2024 г.			Данные за 2023 г.		
		Объем операции	Условия	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операции	Условия	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.	Объем операции	Условия	Сальдо расчетов на 31 декабря 2023 г.
Юридические и (или) физические лица, оказывающие значительное влияние на Общество										
Колкунов Олег Вячеславович, Генеральный директор	Заработная плата и премия	0	0	0	2466	Выплачены денежными средствами	0	21898	Выплачены денежными средствами	0
Сурмило Андрей Николаевич (бенефициарный владелец – доля участия 10%, до 05.07.2023г, с 06.07.2023г. – доля участия 100%, Договор КП доли в УК Общества от 31.05.23г., изменения Лист записи ЕГРЮЛ от 06.07.2023г.)	Заработная плата и премия Займ и проценты	0 20000 515	0	0	2555 30000 5962	Выплачены денежными средствами	0 20000 309	27685 50000 389	Выплачены денежными средствами	0 50000
Бачиашвили Светлана Евгеньевна, Генеральный директор (бенефициарный владелец – доля участия 100%, с 16.08.2024г.)	Заработная плата	626			254	Выплачены денежными средствами	0	-		-
Связанные стороны										
ООО "РХК" (Общество, контролирующиеся одним с Обществом лицом (одной и той же группой лиц) до 16.08.2024	Оказание услуг 62 счет Покупка услуг, ОС 60 счет	45396 15096	Договоры эксплуатационного характера. Аренда недвижимого имущества, приобретение ОС оплата денежными средствами, работы выполнены	28 3373	37547 54243	Договоры эксплуатационного характера. Аренда недвижимого имущества, приобретение ОС оплата денежными средствами, работы выполнены	-544 17976	38148 128377	Договоры эксплуатационного характера. Аренда недвижимого имущества, приобретение ОС оплата денежными средствами, работы выполнены	41 273

3.3.Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Становые риски

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные становые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран. Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Кредитный риск

Основным источником кредитных рисков являются контрагенты Общества, которым Общество продажи товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки оплаты. Кроме того, кредитные риски несут в себе поставщики Общества. Значительный кредитный риск у компании возникает при взаимодействии с банками, с которыми компания проводит финансовые операции.

Риски обусловлены возможным дефолтом контрагентов или отказом от своих обязательств перед компанией по любым причинам. Возникающая в результате реализации данных рисков дебиторская задолженность контрагента влечет за собой финансовые потери для Общества.

Для управления кредитным риском по контрагентам используется ряд мероприятий, объединенных в систему (регулярные и стандартные процедуры), направленных на предотвращение реализации кредитного риска и минимизацию финансовых потерь при его реализации. Данные мероприятия включают в себя:

- регулярную оценку кредитного качества контрагентов (кредитные рейтинги и вероятности дефолтов);
- установление лимитов кредитного риска на банки и финансовые компании.

Экологические риски

Общество проводит периодическую оценку своих обязательств по охране окружающей среды в соответствии с законодательством об охране окружающей среды. Обязательства отражаются в бухгалтерской финансовой отчетности по мере выявления. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, не могут быть оценены с достаточной точностью, признаются в качестве условных экологических оценочных обязательств. При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде.

Налоговые риски

В результате законодательные и иные нормативные акты, оказывающие влияние на деятельность Общества, подвержены частым изменениям. Эти изменения характеризуются недостаточно продуманными формулировками, различными интерпретациями и спорным применением, особенно в отношении налогов, которые подлежат проверке и исследованию со стороны налоговых органов, обладающими полномочиями накладывать штрафы и пени. В то время как Общество полагает, что оно начислило все налоговые обязательства на основе своей интерпретации налогового законодательства, описанные выше факты могут привести к налоговому риску для Общества.

Руководство продолжает отслеживать изменения, относящиеся к этим рискам, и регулярно производит оценку рисков и соответствующих обязательств, резервов и раскрываемой информации.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, анализ судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на предмет исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при налогообложении соответствующих операций, регулярная независимая проверка используемого порядка налогообложения при проведении ежегодного аудита.

Прочие риски

Общество подвержена рискам, связанному с влиянием колебаний рыночных цен на его финансовое положение и денежные потоки, и операционной (производственной) деятельностью.

Операционные риски возникают по причине недостатков внутренних процессов, ошибочных действий работников, конструктивно-производственных недостатков техники и оборудования, технических средств, также воздействий опасных факторов, связанных с внешними активными воздействиями.

3.4.Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях.

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

3.5.Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

Генеральный директор _____ **/Бачиашвили С.Г./**

Дата 30.03.2026 года