

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ

Юр адрес: 180000, г. Псков, ул.
Некрасова, д.1
Телефон: +7 – 8112 – 79-71- 00

ИНН 7801242519 КПП 602701001
р/счет 40702810820060000394
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"
БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва,
БИК 044525411
к/счет 30101810145250000411

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

г. Псков

26.03.2026 г.

1. Информация об организации, основные виды деятельности

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная инвестиционная компания»

ИНН, КПП, ОГРН организации: ИНН 7801242519, КПП 602701001, ОГРН 1037800102273.

Юридический и почтовый адрес: 180000, Псковская обл., г. Псков, ул. Некрасова, д.1.

Ф.И.О., должность руководителя организации: Генеральный директор Загоруй Николай Иванович

ИНН руководителя организации (при наличии): 601800696709

Ф.И.О. главного бухгалтера организации: Шкредова Татьяна Алексеевна

ИНН главного бухгалтера организации (при наличии): 602713983120

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 510 чел.

Размер уставного капитала организации: 490 тыс. руб. Участниками являются физлица.

Согласно Уставу, Высшим органом управления ООО является общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор, назначаемый общим собранием участников.

Основные виды деятельности организации:

56.10 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания (Основной по ЕГРЮЛ);

55.1 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

86.90.9 Деятельность в области медицины прочая, не включенная в другие группировки;

96.02 Предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты;

96.04 Деятельность физкультурно-оздоровительная.

Деятельность компании осуществляется по адресам: г. Псков, ул. Некрасова, д. 1, 1б, 3, 3а, 3б, 3в; г. Псков, Музейный пер., д. 5, 7; г. Псков, Иркутский пер. д. 2; г. Псков, Зональное шоссе, д. 46А, г. Псков, Ленинградское шоссе, д. 5А (указанные объекты недвижимости являются собственностью компании).

ООО «СевЗапИнвест» осуществляло капитальные вложения в строительство объектов по адресам г. Псков, ул. Л. Поземского д. 20, д. 22, д. 24. В июле 2025 года основные капитальные вложения были завершены и в 3 квартале 2025 года объекты были введены в эксплуатацию.

Предприятие имеет обособленные подразделения, которые на отдельный баланс не выделены.

2. Сведения об учетной политике

2.1. Общие сведения.

Система налогообложения – общая.

При исчислении налога на прибыль организация использует метод начисления.

Учетная политика утверждена приказом № 335 от 20.12.2024 года. В течение отчетного периода учетная политика не изменялась.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С Предприятие, конфигурация Бухгалтерия предприятия, версия 3.0

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов, утвержденные Госкомстатом России.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в [ч. 2 ст. 9](#) Федерального закона "О бухгалтерском учете". Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении № 2 к Учетной политике.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определенном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (применяется Организацией с 01 января 2025 года). Инвентаризация основных средств, иных активов и обязательств проводится ежегодно.

2.2 Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета и отчетности (ФСБУ 4/2023 п.5, 6).

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 года ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» изменен порядок представления в бухгалтерской отчетности следующих статей:

- показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, реализация и ликвидация внеоборотных активов, реализация иного имущества, отчисления в оценочные резервы) зачитываются в отчете о финансовых результатах (ранее представлялись развернуто) (согласно п. 28 ФСБУ 4/2023).
- утвержден формат пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

2.3. Учет основных средств и нематериальных активов.

Организация ведет учет основных средств согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В учетной политике установлен лимит стоимости активов, ниже которого актив не относится к основным средствам – 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Согласно учетной политике, амортизация основных средств производится линейным методом.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже:

Группа основных средств	Срок полезного использования, лет
Здания	свыше 25
Сооружения	от 10 до 30
Машины и оборудование (кроме офисного)	от 1 до 20
Офисное оборудование	от 2 до 7
Транспортные средства	от 3 до 10

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации проверяются на соответствие условиям использования объекта в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их возможном изменении, и при необходимости корректируются.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" (при проведении годовой инвентаризации).

Учет нематериальных активов Организация ведет согласно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». В учетной политике установлен лимит стоимости активов, ниже которого актив не относится к нематериальным активам – 100 000 (Сто тысяч) рублей.

При начислении амортизации нематериальных активов используется линейный способ по всем объектам НМА.

2.4. Учет капитальных вложений.

Организация ведет учет капитальных вложений в соответствии с ФСБУ 26/2020. Организация проводит проверку капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" (при проведении годовой инвентаризации).

2.5. Учет запасов.

Организация ведет учет запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости исходя из фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка).

При отпуске товаров, аналитический учет которых ведется в программах StoreHouse v.5 и 1С:Фитнес клуб КОРП, редакция 4.0, в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО).

Списание продуктов питания, использованных при реализации услуг общественного питания, осуществляется на основании калькуляционных карт. Списание остатков нерезализованной продукции при осуществлении услуг общественного питания производится ежедневно по факту остатка нерезализованной продукции.

При отпуске товаров, аналитический учет которых ведется в программе 1С:Бухгалтерия 3.0, их оценка производится организацией по средней себестоимости, определяемой на момент отпуска товара (скользящая оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость товаров на начало месяца и все поступления до момента отгрузки.

Признаки обесценения запасов в отчетном периоде отсутствуют. Резерв под снижение стоимости запасов не формируется.

2.6. Учет договоров аренды.

Общество ведет учет операций по договорам аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях (п. 50 ФСБУ 25/2018). В случаях, когда привлеченные займы на сопоставимых условиях отсутствуют, Общество для определения процентной ставки кредитования использует доступную рыночную информацию. В крайних случаях, когда на основе доступной рыночной информации процентная ставка кредитования не может быть надежно определена, она может

устанавливаться исходя из ключевой ставки, устанавливаемой Банком России, путем умножения ее на коэффициент 1,5.

2.7. Доходы.

Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ФСБУ 9/99.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- Бытовые услуги SPA - центра
- Гостиничные услуги
- Гостиничные услуги ОП «Квартал Мейера»
- Льготные медицинские услуги СПА - ЦЕНТРА ООО "СевЗапИнвест"
- Льготные медицинские услуги СПА ДО НЕБА
- Льготные медицинские услуги центра лечебной физкультуры
- Льготные услуги Бассейна
- Льготные услуги Фитнес-клуба
- Льготные услуги Центра науки и спорта
- Медицинские услуги СПА ДО НЕБА (бытовые)
- Реализация товара магазина Бассейн
- Реализация товара магазина ПАР
- Реализация товара магазина СПА
- Реализация товара магазина СПА ДО НЕБА
- Розничная торговля магазина Винотека
- Сдача имущества в аренду
- Строительно - монтажные услуги
- Услуги банного комплекса ПАР
- Услуги бассейна
- Услуги веревочного парка
- Услуги механизмов
- Услуги Парковки
- Услуги прачечной
- Услуги ресторана
- Услуги Фитнес - клуба
- Услуги центра доктора Бубновского
- Услуги Центра науки и спорта

Выручка от реализации товаров, работ и услуг признается по мере отгрузки, выполнения работы и оказания услуг, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности, и отражаются на счете 90.01 «Продажи».

Для учета прочих доходов, когда это не является предметом деятельности организации, применяется счет 91.1 «Прочие доходы». Прочие доходы признаются по мере их образования (выявления).

2.8. Коммерческие и управленческие расходы.

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ФСБУ 10/99.

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет

счета 90 "Продажи" в полной сумме (субсчет 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения»).

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж без распределения по видам деятельности (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08.1 "Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения").

2.9. Резерв по сомнительным долгам.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Резерв по сомнительным долгам ежеквартально корректируется в большую или меньшую сторону, отражая объективное состояние активов в части расчетов. Сумма резерва не должна превышать 10 % выручки, определенной в соответствии со ст. 249 НК РФ.

2.10. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ФСБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

В 2025 году применялась ставка налога на прибыль 25 %.

2.11. Критерий существенности.

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 (Основание: пп. «д», «е» п. 69 ФСБУ 4/2023).

Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании.

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 (Основание: п. 3 ФСБУ 22/2010)

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	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	1 200	(135)	1 565	-	-	(283)	-	-	-	-	-	2 765	(419)	
	3а 2024 г.	-	-	1 200	-	-	(135)	-	-	-	-	-	1 200	(135)	
в том числе: Программы ЭВМ	3а 2025 г.	-	-	1 565	-	-	(81)	-	-	-	-	-	1 565	(81)	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Лицензии и разрешения	3а 2025 г.	1 200	(135)	-	-	-	(203)	-	-	-	-	-	1 200	(338)	
	3а 2024 г.	-	-	1 200	-	-	(135)	-	-	-	-	-	1 200	(135)	
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 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	2 347	1 065	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	1 485	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Лицензии и разрешения	862	1 065	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Лицензии и разрешения	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

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	3а 2025 г.	85	-	2 742	-	(55)	(1 565)	1 207	-
	3а 2024 г.	-	-	1 285	-	-	(1 200)	85	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	400	-	-	-	400	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Программы ЭВМ	3а 2025 г.	85	-	2 342	-	(55)	(1 565)	807	-
	3а 2024 г.	-	-	85	-	-	-	85	-
Лицензии и разрешения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 200	-	-	(1 200)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	1 635 092	(622 724)	1 775 477	(4 957)	21 208	(84 262)	-	-	-	-	-	3 405 613	(685 777)
	3а 2024 г.	1 374 700	(546 873)	274 764	(14 372)	8 762	(84 612)	-	-	-	-	-	1 635 092	(622 724)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	1 189 758	(299 553)	6 932	-	-	(40 274)	-	-	-	-	-	1 196 690	(339 827)
	3а 2024 г.	976 123	(269 456)	217 368	(3 732)	2 239	(32 337)	-	-	-	-	-	1 189 758	(299 553)
Сооружения	3а 2025 г.	7 176	(6 568)	1 503 792	-	274	(10 822)	-	-	-	-	-	1 510 968	(17 116)
	3а 2024 г.	6 879	(5 914)	296	-	-	(654)	-	-	-	-	-	7 176	(6 568)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	261 108	(221 960)	239 431	(918)	14 077	(22 879)	-	-	-	-	-	499 621	(230 762)
	3а 2024 г.	225 753	(188 544)	37 550	(2 196)	2 196	(35 612)	-	-	-	-	-	261 108	(221 960)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	1 060	(571)	-	-	-	(138)	-	-	-	-	-	1 060	(708)
	3а 2024 г.	1 060	(283)	-	-	-	(288)	-	-	-	-	-	1 060	(571)
Транспортные средства	3а 2025 г.	40 224	(26 353)	8 481	(4 039)	3 539	(3 323)	-	-	-	-	-	44 665	(26 138)
	3а 2024 г.	42 246	(25 707)	5 992	(8 014)	3 898	(4 544)	-	-	-	-	-	40 224	(26 353)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	86 328	(67 459)	16 820	-	3 307	(6 794)	-	-	-	-	-	103 147	(70 946)
	3а 2024 г.	78 790	(56 782)	7 966	(429)	429	(11 106)	-	-	-	-	-	86 328	(67 459)
Рабочий скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	49 049	-	22	-	-	-	-	-	-	-	-	49 071	-
	3а 2024 г.	43 458	-	5 591	-	-	-	-	-	-	-	-	49 049	-
Объекты природопользования	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	391	(258)	-	-	10	(33)	-	-	-	-	-	391	(281)
	3а 2024 г.	391	(187)	-	-	-	(71)	-	-	-	-	-	391	(258)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	239 459	(100 968)	-	-	748	(9 212)	-	-	-	-	-	239 459	(109 432)
	3а 2024 г.	239 459	(90 753)	-	-	-	(10 215)	-	-	-	-	-	239 459	(100 968)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	234 094	(96 810)	-	-	531	(8 903)	-	-	-	-	-	234 094	(105 183)
	3а 2024 г.	234 094	(87 343)	-	-	-	(9 467)	-	-	-	-	-	234 094	(96 810)
Сооружения	3а 2025 г.	1 831	(1 831)	-	-	176	(98)	-	-	-	-	-	1 831	(1 753)
	3а 2024 г.	1 831	(1 651)	-	-	-	(180)	-	-	-	-	-	1 831	(1 831)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	2 641	(1 525)	-	-	-	(188)	-	-	-	-	-	2 641	(1 713)
	3а 2024 г.	2 641	(1 173)	-	-	-	(352)	-	-	-	-	-	2 641	(1 525)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	893	(802)	-	-	41	(22)	-	-	-	-	-	893	(783)
	3а 2024 г.	893	(586)	-	-	-	(216)	-	-	-	-	-	893	(802)
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	55 503	(13 778)	1 590	(10 976)	4 641	(5 373)	-	-	-	46 117	(14 510)
	3а 2024 г.	69 257	(14 690)	8 509	(22 263)	14 317	(13 404)	-	-	-	55 503	(13 778)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	2 526	(71)	-	-	-	(169)	-	-	-	2 526	(240)
	3а 2024 г.	3 614	(482)	4 848	(5 936)	5 936	(5 525)	-	-	-	2 526	(71)

Сооружения	3а 2025 г.	26 929	(4 424)	-	-	-	(1 475)	-	-	-	26 929	(5 899)
	3а 2024 г.	26 929	(2 949)	-	-	-	(1 475)	-	-	-	26 929	(4 424)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	12 278	(4 864)	703	(5 603)	2 291	(1 486)	-	-	-	7 378	(4 059)
	3а 2024 г.	21 284	(8 726)	2 453	(11 459)	7 431	(3 569)	-	-	-	12 278	(4 864)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	3а 2025 г.	9 420	(3 259)	888	(1 024)	611	(1 664)	-	-	-	9 284	(4 312)
	3а 2024 г.	13 081	(2 243)	1 208	(4 868)	949	(1 966)	-	-	-	9 420	(3 259)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	4 349	(1 160)	-	(4 349)	1 739	(580)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	4 349	(290)	-	-	-	(870)	-	-	-	4 349	(1 160)
Рабочий скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	2 827 582	1 138 471	982 578
в том числе:			
Здания	983 244	1 025 127	851 606
Сооружения	1 514 960	23 112	25 252
Машины и оборудование (кроме офисного)	273 106	47 618	51 175
Офисное оборудование	352	490	778
Транспортные средства	23 499	20 031	27 377
Производственный и хозяйственный инвентарь	32 311	21 960	26 186
Другие виды основных средств	109	132	203
Неамортизируемые основные средства - всего	53 887	54 114	48 523
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	4 817	4 817	4 817
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	60	60
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	188	188
Земельные участки	49 071	49 049	43 458
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	-	-	-
в том числе:	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
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	3а 2025 г.	198 422	-	1 751 813	-	(166 879)	(1 760 180)	23 176	-
	3а 2024 г.	70 857	-	217 968	-	(57 328)	(49 073)	198 422	-
в том числе:	3а 2025 г.	79 114	-	60 908	-	(44 580)	(79 976)	15 465	-
	3а 2024 г.	9 258	-	117 311	-	(36 030)	(11 424)	79 114	-
Шлагбаум (ПЛАНКА, ЦБ)	3а 2025 г.	188	-	-	-	(188)	-	-	-
	3а 2024 г.	188	-	-	-	-	-	188	-
Шпалатка	3а 2025 г.	27 783	-	29 329	-	(34 434)	(22 678)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	28 295	-	(512)	-	27 783	-
Мебель	3а 2025 г.	11 793	-	26 410	-	(17 410)	(20 793)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	11 793	-	-	-	11 793	-
Помещения	3а 2025 г.	-	-	1 508 000	-	-	(1 503 898)	4 102	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Материалы ДП	3а 2025 г.	3 842	-	3 704	-	(4 578)	(2 969)	-	-
	3а 2024 г.	3 417	-	2 392	-	(201)	(1 767)	3 842	-
Основные ДП	3а 2025 г.	274	-	3 868	-	(1 902)	(2 240)	-	-
	3а 2024 г.	1 146	-	704	-	-	(1 577)	274	-
ОС Иркутский пер. д. 2А	3а 2025 г.	-	-	125	-	-	-	125	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Музейный д. 3	3а 2025 г.	2 925	-	-	-	(2 925)	-	-	-
	3а 2024 г.	2 925	-	-	-	-	-	2 925	-
Материалы	3а 2025 г.	-	-	390	-	-	(390)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудование	3а 2025 г.	-	-	35 313	-	(2 555)	(32 368)	390	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Система автоматки и дезинфекции Silvertronix GS2 для бассейна объемом: 400 - 550 м.куб	3а 2025 г.	-	-	362	-	(362)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
РАЗДОЛЬЕ	3а 2025 г.	12 455	-	17 350	-	(3 015)	(26 790)	-	-
	3а 2024 г.	12 125	-	106	-	(520)	(15 224)	12 455	-
Материалы	3а 2025 г.	495	-	2 204	-	(1 157)	(1 541)	-	-
	3а 2024 г.	366	-	967	-	(839)	-	495	-
Строительные материалы (10.8)	3а 2025 г.	-	-	2 977	-	(258)	(2 719)	-	-
	3а 2024 г.	5 469	-	327	-	(5 547)	(249)	-	-
Строительный материал	3а 2025 г.	4 641	-	3 126	-	(6 852)	(915)	-	-
	3а 2024 г.	1 094	-	9 250	-	(5 703)	-	4 641	-
Сантехника	3а 2025 г.	-	-	669	-	(669)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	174	-	(174)	-	-	-
Инвентарь и хоз.прин-ти (10.9)	3а 2025 г.	2 291	-	1 291	-	(1 232)	(2 085)	265	-
	3а 2024 г.	-	-	3 818	-	(1 527)	-	2 291	-
Мебель	3а 2025 г.	3 906	-	13 365	-	(4 992)	(12 278)	-	-
	3а 2024 г.	3 921	-	-	-	(15)	-	3 906	-
товар для гостиницы	3а 2025 г.	-	-	1 384	-	(839)	(546)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
оборудование для ресторана	3а 2025 г.	-	-	2 506	-	-	(2 506)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
мебель	3а 2025 г.	113	-	9 043	-	(6 784)	(2 372)	-	-
	3а 2024 г.	113	-	-	-	-	-	113	-
Оборудование к установке	3а 2025 г.	26 497	-	21 276	-	(10 230)	(34 904)	2 639	-
	3а 2024 г.	10 398	-	22 803	-	(4 119)	(2 584)	26 497	-

органи	3а 2025 г.	9 515	-	-	-	(9 515)	-	-	-
	3а 2024 г.	9 515	-	206	-	-	(206)	9 515	-
Мебель	3а 2025 г.	12 400	-	6 764	-	(12 400)	(6 764)	-	-
	3а 2024 г.	7 750	-	4 650	-	-	-	12 400	-
Материалы (кухня)	3а 2025 г.	190	-	-	-	-	-	190	-
	3а 2024 г.	190	-	-	-	-	-	190	-
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	888	-	-	(888)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 207	-	-	(1 207)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	560	-	-	(560)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 450	-	-	(2 450)	-	-
Из Торговли ПСКД	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6	-	(6)	-	-	-
Система отопления Октябрьский пр. 50	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	909	-	(909)	-	-	-
Цветы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	250	-	-	-	(250)	-	-	-
Детское уличное спортивно-игровое оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	512	-	-	-	-	(512)	-	-
Мини-футбольное поле	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2 054	-	-	-	-	(2 054)	-	-
Электроматериалы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	166	-	714	-	(714)	(166)	-	-
Земельный участок 131 кв. м. г. Псков Л. Поземского д. 20	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	620	-	-	(620)	-	-
Земельный участок КН 60:27:0170206:8 2133 м2 Зональное шоссе д. 46А	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3 640	-	-	(3 640)	-	-
Земельный участок 1157 м2 г. Псков ул. Пограничная д. 12	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1	-	-	(31)	-	-
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	4 062	-	-	(4 062)	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	263	-	(263)	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 300	-	-	(1 300)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	1 269 320	-	364 140	-	(1 599 520)	(6 800)	27 141	-
	3а 2024 г.	1 069 969	-	682 452	-	(292 069)	(216 128)	1 269 320	-
в том числе: Трансформаторная подстанция 2БКТП-1000/6/0,4кВ Канатная фабрика	3а 2025 г.	2 333	-	90	-	-	(2 424)	-	-
	3а 2024 г.	2 333	-	-	-	-	-	2 333	-
Котельная Раздолье	3а 2025 г.	1 551	-	2 221	-	-	-	3 772	-
	3а 2024 г.	-	-	1 551	-	-	-	1 551	-
Нежилое помещение по адресу: г. Псков, Октябрьский пр-кт, д. 50	3а 2025 г.	18	-	(18)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	18	-	-	-	18	-
Гостиница № 1 г. Псков Ленинградское шоссе, д. 5а КН 60:27:0170211:126	3а 2025 г.	19	-	-	-	(19)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	22 747	-	-	(22 728)	19	-
Благоустройство территории РАЗДОЛЬЕ	3а 2025 г.	6 891	-	-	-	(6 891)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 891	-	-	-	6 891	-
Автостанция РАЗДОЛЬЕ	3а 2025 г.	7 818	-	6 891	-	(14 709)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	7 818	-	-	-	7 818	-
"Дом Трубинских со сл. постройками XVII" Л. Поземского, д.22	3а 2025 г.	-	-	18 101	-	-	-	18 101	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Котельная ГПУ Простория	3а 2025 г.	-	-	2 407	-	-	-	2 407	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здание для размещения установки АБХМ (КН 60:27:0010205:162)	3а 2025 г.	-	-	4 102	-	(4 102)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Артобъект беседка	3а 2025 г.	-	-	2 041	-	-	-	2 041	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство парковки на земельном участке с КН 60:27:00010205:8	3а 2025 г.	37 662	-	19 876	-	(57 537)	-	-	-
	3а 2024 г.	34 375	-	3 287	-	-	-	37 662	-

Объект культ. наследия "Зд. канатной фабрики на. XX века"(пр.168 от 05.08.16, 4 от 05.08.2016)	3а 2025 г.	830 061	-	158 680	-	(988 740)	-	-	-
	3а 2024 г.	633 195	-	279 066	-	(82 200)	-	830 061	-
Земельный участок 2 672 кв.м. г. Псков, ул. Пароменская д. 9	3а 2025 г.	164	-	465	-	-	-	628	-
	3а 2024 г.	164	-	-	-	-	-	164	-
Трансформаторная подстанция 2БКТП96)-630/10/0,4 Автокемпинг	3а 2025 г.	4 376	-	-	-	-	(4 376)	-	-
	3а 2024 г.	4 376	-	-	-	-	-	4 376	-
Реконструкция дома д.22 по ул.Л.Поземского под бассейн (Пр.127/1 от 15.05.18,Пр.5 от 14.01.20)	3а 2025 г.	83 820	-	36 157	-	(119 977)	-	-	-
	3а 2024 г.	54 261	-	29 559	-	-	-	83 820	-
Нежилое здание "Дом Трубинских со сп. постройками XVII в" Л. Поземского, д. 20	3а 2025 г.	165 869	-	31 385	-	(197 253)	-	-	-
	3а 2024 г.	76 045	-	89 824	-	-	-	165 869	-
Водонапорная башня г. Псков, ул. Л.Поземского д.24 приказ 134 от 06.05.2021	3а 2025 г.	4 686	-	13 367	-	(18 053)	-	-	-
	3а 2024 г.	3 732	-	955	-	-	-	4 686	-
Индивидуальное строительство "Гостевых домов" за земельном участке г. Псков, ул. Пароменская, д. 9	3а 2025 г.	-	-	192	-	-	-	192	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здание материального склада с проходной ул. Леона Поземского д. 24 (приказ 36 от 15.02.2022)	3а 2025 г.	5 378	-	7 755	-	(13 132)	-	-	-
	3а 2024 г.	4 790	-	588	-	-	-	5 378	-
Реконструкция пристройки бывшей котельной под гостиницу Л. Поз. 24 (БлокД пр. 213 от 09.08.2022	3а 2025 г.	64 972	-	25 973	-	(90 945)	-	-	-
	3а 2024 г.	27 335	-	37 637	-	-	-	64 972	-
Реконструкция бывшей механической мастерской под Банкетный зал (пр. 126 от 24.07.2020)	3а 2025 г.	53 269	-	34 457	-	(87 726)	-	-	-
	3а 2024 г.	21 906	-	31 363	-	-	-	53 269	-
Автокемпинг для обслуж. транз. туристов и спортивно-турист. комплекс (Инвест. договор б/н 01.09.16)	3а 2025 г.	435	-	-	-	(435)	-	-	-
	3а 2024 г.	207 456	-	2 848	-	(209 869)	-	435	-
Гостиница " 2 (В) красная, г. Псков Ленинградское шоссе д. 5аКН 60:27:0170211:129	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	25 173	-	-	(25 173)	-	-
Коттедж Z г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:130	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	4 438	-	-	(4 438)	-	-
Коттедж Ж г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:131	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	4 438	-	-	(4 438)	-	-
Коттедж Е г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:132	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	4 438	-	-	(4 438)	-	-
Коттедж S г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:133	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 568	-	-	(6 568)	-	-
Коттедж Ю г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:134	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 568	-	-	(6 568)	-	-
Коттедж М г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:135	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 568	-	-	(6 568)	-	-
Круглогодичный коттедж тип 2 г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:136	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 568	-	-	(6 568)	-	-
Коттедж Д г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:137	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 568	-	-	(6 568)	-	-
Коттедж Н г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:138	3а 2024 г.	-	-	6 568	-	-	(6 568)	-	-
Коттедж Г г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:139	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 623	-	-	(6 623)	-	-
Коттедж Л г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:144	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 568	-	-	(6 568)	-	-
Касса г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:140	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 443	-	-	(2 443)	-	-
Туалет г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:141	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 862	-	-	(1 862)	-	-
Гостевой дом № 1 синий г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:142	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	8 892	-	-	(8 892)	-	-
Гостевой дом № 3 красный г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:143	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	8 892	-	-	(8 892)	-	-
Гостевой дом № 2 желтый г. Псков Ленинградское шоссе 5а КН 60:27:0170211:145	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	9 819	-	-	(9 819)	-	-
Ресторан САМОВАР г. Псков Зональное шоссе д.46А КН 60:27:0170206:250	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	45 304	-	-	(45 304)	-	-
Здание с душевыми и санузлами общего пользования КН 60:27:0170211:125	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	(8 039)	-	-
Здание администрации (рецепция с пркатом вел. и др) КН 60:27:0170211:127	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	(8 963)	-	-
Здание кухни самообслуживания КН 60:27:0170211:128	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	(8 095)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	99	-	-	(99)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	99	-	-	(99)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	542	271	-	-	-	-	272	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	-	-	542	271	-	-	-	-	272	-
	3а 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	3а 2025 г.	183 836	-	1 336 295	(1 332 170)	-	-	X	X	187 961	-
	3а 2024 г.	103 968	-	1 163 265	(1 083 397)	-	-	X	X	183 836	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	140 952	-	254 714	(269 094)	-	-	-	-	126 571	-
	3а 2024 г.	66 229	-	349 390	(274 668)	-	-	-	-	140 952	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	42 884	-	176 004	(157 499)	-	-	-	-	61 389	-
	3а 2024 г.	37 739	-	153 158	(148 013)	-	-	-	-	42 884	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	905 577	(905 577)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	658 900	(658 900)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 817	(1 817)	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	457	-	134	-	(404)	-	-	-	187	-
	3а 2024 г.	132	-	457	-	(132)	-	-	-	457	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	2 267	-	1 315	66	(2 071)	-	-	-	1 577	-
	3а 2024 г.	2 083	-	1 285	-	(1 101)	-	-	-	2 267	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	63 793	(5 617)	63 927	272	(38 945)	(611)	(1 656)	X	88 435	(6 011)
	3а 2024 г.	119 435	(1 720)	1 444 397	-	(1 499 945)	(94)	(294)	X	63 793	(5 617)

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	6 011	-	5 617	-	1 720	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 786	-	4 521	-	600	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 224	-	15	-	15	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	1 081	-	1 105	-

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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	2 160 057	175 505	-	(39 150)	-	-	2 296 412
	3а 2024 г.	1 910 667	884 435	-	(635 045)	-	-	2 160 057
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	43 137	1 592	-	(9 150)	-	-	35 580
	3а 2024 г.	46 692	8 550	-	(12 105)	-	-	43 137
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	992 582	-	-	(30 000)	-	-	962 582
	3а 2024 г.	678 376	314 206	-	-	-	-	992 582
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	1 124 338	173 912	-	-	-	-	1 298 250
	3а 2024 г.	1 185 599	561 679	-	(622 940)	-	-	1 124 338
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	290 823	203 080	2 419	(164 176)	(179)	-	331 967
	3а 2024 г.	146 256	1 155 665	29 851	(1 040 949)	-	-	290 823
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	82 456	152 789	-	(64 798)	(179)	-	170 268
	3а 2024 г.	45 499	1 026 616	-	(989 659)	-	-	82 456
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	65 313	25 472	-	(1 584)	-	-	89 200
	3а 2024 г.	55 095	17 648	-	(7 430)	-	-	65 313
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	753	3 331	-	-	-	-	4 084
	3а 2024 г.	131	738	-	(117)	-	-	753
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	3	-	-	-	-	3
	3а 2024 г.	13	-	-	(13)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	100 389	451	27	(95 668)	-	-	5 199
	3а 2024 г.	6 588	95 057	-	(1 256)	-	-	100 389
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	2 774	-	-	(74)	-	-	2 700
	За 2024 г.	1 773	-	29 846	(28 844)	-	-	2 774
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	7 817	5 662	-	(1 827)	-	-	11 652
	За 2024 г.	7 564	661	-	(408)	-	-	7 817
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	220	(26)	26	(220)	-	-	-
	За 2024 г.	-	220	-	-	-	-	220
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	9 827	7 534	2 365	-	-	-	19 726
	За 2024 г.	1 228	8 594	5	-	-	-	9 827
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	6 936	2 494	-	-	-	-	9 430
	За 2024 г.	18 354	1 705	-	(13 123)	-	-	6 936
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	14 249	5 117	-	-	-	-	19 366
	За 2024 г.	9 833	4 417	-	-	-	-	14 249
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	89	253	-	(4)	-	-	338
	За 2024 г.	178	10	-	(99)	-	-	89
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 450 880	378 585	2 419	(203 326)	(179)	X	2 628 379
	За 2024 г.	2 056 923	2 040 100	29 851	(1 675 994)	-	X	2 450 880

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	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	33 021	35 675	23 927	897	43 872
	За 2024 г.	24 952	26 161	17 372	720	33 021
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	33 021	35 675	23 927	897	43 872
	За 2024 г.	24 952	26 161	17 372	720	33 021

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 200	1 200	303 028
в том числе:			
Залог имущества по предоставленному займу	1 200	1 200	-
Объекты недвижимости, предоставленные в рамках инвестиционного соглашения	-	-	303 028
Выданные - всего	817 766	326 388	331 588
в том числе:			
Поручительство	5 000	5 000	5 000
Ипотека объектов недвижимости по кредитному договору	812 766	321 388	321 388
Залог имущества по договору займа	-	-	5 200

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	302 533	222 934
Затраты на оплату труда	329 957	242 147
Отчисления на социальные нужды	100 806	74 053
Амортизация	94 422	98 485
Прочие затраты	182 034	124 421
Итого по элементам	1 009 752	762 040
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 009 752	762 040

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	67	79
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	67	79

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.	-	-	-	-

12. Основные принципы составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

13. Основные показатели за 2025 год

Наименование показателя	2025 год Сумма, тыс. руб.	Справочно 2024 год Сумма, тыс. руб.
Выручка по обычным видам деятельности	1 047 605	872 027
В т. ч.		
Услуги ресторана	320 728	278 349
Гостиничные услуги	373 232	276 758
Сдача имущества в аренду	42 827	35 609
Услуги бассейна	52 007	46 418
Услуги фитнес-клуба	67 823	58 703
Услуги центра науки и спорта	27 152	26 549
Медицинские услуги	101 804	91 439
Прочие виды деятельности	62 032	58 202
Себестоимость произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг	(895 899)	(659 135)
В т. ч.		
Услуги ресторана	(345 984)	(260 827)
Гостиничные услуги	(259 138)	(105 572)
Сдача имущества в аренду	(37 447)	(46 066)
Услуги бассейна	(26 941)	(22 699)
Услуги фитнес-клуба	(46 853)	(47 206)
Услуги центра науки и спорта	(27 948)	(26 447)
Медицинские услуги	(92 095)	(99 593)
Прочие виды деятельности	(59 493)	(50 725)
Коммерческие расходы	(1 838)	(1 817)
Управленческие расходы	(112 015)	(101 088)
Прочие доходы	73 196	11 522

В т. ч. Списание кредиторской задолженности	19 186	5
Излишки, обнаруженные при инвентаризации	1 153	1 953
Возмещение причиненного ущерба, штрафы	1 308	1 538
Восстановлен резерв по сомнительным долгам	1 656	294
Проценты к получению	375	1 621
Прочая реализация (основные средства, запасы)	28 972	3 527
Доход в результате пересмотра элементов амортизации	16 957	52
Прочие доходы	3 589	2 532
Прочие расходы	(96 732)	(50 658)
В т. ч.		
Налог на имущество	(21 809)	(16 705)
Услуги банка	(13 417)	(11 415)
Процентные расходы по аренде, проценты к уплате	(21 472)	(5 571)
Сумма НДС, не подтвержденная счетами-фактурами	(481)	(307)
Резерв по сомнительным долгам	(2 049)	(4 191)
Стоимость реализованного имущества	(28 534)	(5 715)
Благотворительность	(35)	(65)
Прочие расходы	(8 935)	(6 689)
Прибыль (убыток)	14 317	70 851

В Отчете о финансовых результатах данные по резерву по сомнительным долгам, по прочей реализации, а также по реализации основных средств указаны свернуто на следующие суммы:

- Прочая реализация – 165 988,73 руб. (доходы уменьшены на себестоимость)
- Реализация основных средств – 28 367 863,93 руб. (доходы уменьшены на остаточную стоимость объектов основных средств)
- Резерв по сомнительным долгам – 1 655 605,15 руб. (расходы по начислению резерва уменьшены на сумму восстановленного резерва)

Общая сумма зачета показателей, связанных с однородными фактами хозяйственной деятельности – 30 189 457,81 руб.

Сумма налога на прибыль составила 1 344 761,23 руб. в т. ч.:

Сумма условного дохода составила 18 544 644,02

Сумма условного расхода составила (22 123 960,72)

Постоянный налоговый доход 5 035 343,67

Прочие прибыли и убытки (111 265,74)

Отложенный налог на прибыль составил 1 652 828,93руб. в т. ч.:

Отложенные налоговые активы 102 128,02

Отложенные налоговые обязательства 1 550 700,91

Текущий налог на прибыль составил (308 068) руб.

Изменения сравнительных показателей

В связи с началом применения ФСБУ 4\2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» организация, для выполнения условия сопоставимости с соответствующей информацией за аналогичный период года, предшествовавшего отчетному, произвела ретроспективный пересчет показателей.

Показатели бухгалтерского баланса, изменившиеся вследствие переклассификации:

Статья бухгалтерского баланса	Отклонение на 31 декабря 2024 г.	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2024 г. (до пересчета)	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2024 г. (после пересчета)	Отклонение на 31 декабря 2023 г.	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2023 г. (до пересчета)	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2023 г. (после пересчета)
Строка 1190 Прочие внеоборотные активы	103 169 тыс. руб.	0	103 169 тыс. руб.	131 410 тыс. руб.	0	131 410 тыс. руб.
Строка 1230 Дебиторская задолженность	(111 498) тыс. руб.	169 674 тыс. руб.	58 176 тыс. руб.	(196 621) тыс. руб.	314 336 тыс. руб.	117 715 тыс. руб.
Строка 1260 Прочие оборотные активы	8 329 тыс. руб.	1 502 тыс. руб.	9 831 тыс. руб.	65 211 тыс. руб.	1 874 тыс. руб.	67 085 тыс. руб.

Показатели Отчета о финансовых результатах (в связи с представлением однородных фактов свернуто):

Наименование показателя	Код строки	Данные текущей отчетности на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Данные предыдущей отчетности на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.
Прочие доходы	2340	6 077	9 901	(3 824)
Прочие расходы	2350	(41 263)	(45 087)	3 824

По состоянию на 31.12.2025 года объем выданных авансов:

- в связи с осуществлением капитальных вложений составляет 13 009 тыс. руб. (отражено по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»)
 - в связи с приобретением, заготовкой и переработкой запасов составляет 9 819 тыс. руб. (отражено по строке 1260 «Прочие оборотные активы»)
- ООО «СевЗапИнвест» ведет деятельность на территории РФ.

Расчет стоимости чистых активов

по бухгалтерской отчетности за 2025 г.

Единица измерения: тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	I. Внеоборотные активы	2 969 066	2 694 830	2 203 129
2	II. Оборотные активы	325 102	396 877	434 042
3	Задолженность по вкладам в уставный капитал	-	-	-
4	Итого активы, принимаемые к расчету*	3 294 168	3 091 707	2 637 171
5	IV. Долгосрочные обязательства	2 323 822	2 189 018	1 941 483
6	V. Краткосрочные обязательства	375 839	323 844	171 208
7	Доходы будущих периодов, связанные с получением государственной помощи и безвозмездным получением имущества	-	-	-
8	Итого обязательства, принимаемые к расчету**	2 699 661	2 512 862	2 112 692
9	Чистые активы***	594 507	578 845	524 479

* Активы принимаются к расчету за исключением задолженности учредителей по вкладам в уставный капитал (стр. 1 + стр. 2 + стр. 3).

** Обязательства принимаются к расчету за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества (стр. 5 + стр. 6 + стр. 7).

*** Определение стоимости чистых активов выполнено в соответствии с приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации (стр. 4) и величиной принимаемых к расчету обязательств организации (стр. 8).

Наименование показателя	Данные на 31.12.2025 года	Данные на 31.12.2024 года	Данные на 31.12.2023 года
Уставный капитал	490	490	490

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 года – 490 000,00 рублей (Четыреста девяносто тысяч рублей).

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. составил: 100 %.

Номинальная стоимость долей, находящихся в собственности Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. равна: 0.

В 2025 году распределение прибыли за 2024 год не производилось (2024 год: распределение прибыли за 2023 год не производилось).

Резервный капитал Общества сформирован в размере 15% от уставного капитала в соответствии с п. 14.1 Устава Общества.

14. Аренда имущества

Право пользования активами и обязательства по ФСБУ 25/2018

Наличие и движение права пользования активом

Наименование показателя	Период	На начало года		Поступило	выбыло		начислена амортизация	на конец года	
		Первоначальная (фактическая) стоимость	Начисленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Право пользования активами - всего	2025 г.	55 502 655,68	(13 777 533,98)	1 590 343,72	(10 975 663,62)	4 641 251,89	(5 373 382,69)	46 117 335,78	(14 509 664,78)
	2024 г.	69 257 030,37	(14 689 654,53)	8 509 033,44	(22 263 408,13)	14 316 594,04	(13 404 473,49)	55 502 655,68	(13 777 533,98)
в том числе:									
По договору лизинга 30381-СП6-21-АМ-Л от 12.11.2021г. Предмет лизинга - специальный рефрижиратор	2025г.	0	0					0	0
	2024г.	2 234 166,67	(413 666,64)	1 000,09	(2 235 166,76)	430 902,75	(17 236,11)	0	0
По договору лизинга АХ_Эл/Орл 126521/ДЛ от 05.08.2022 г. Предмет лизинга - аппарат нейромышечной реабилитации и диагностики HUBER 360 MD	2025г.	4 529 840,75	(2 932 526,92)	99 060,00			(399 328,44)	4 628 900,75	(3 331 855,36)
	2024г.	4 529 840,75	(1 458 083,36)				(1 474 443,56)	4 529 840,75	(2 932 526,92)
По договору лизинга АХ_Эл/Орл 123387/ДЛ от 29.12.2021 г. Предмет лизинга - Аппарат медицинский лазерный SYNCHRO с принадлежностями	2025г.	0	0					0	0
	2024г.	6 271 000,00	(3 898 189,21)	204,31	(6 271 204,31)	4 067 675,70	(169 486,49)	0	0
По договору лизинга АХ_Эл/Орл 123388/ДЛ от 29.12.2021 г. Предмет лизинга - Аппарат медицинский лазерный SMARTXIDE с принадлежностями	2025г.	0	0					0	0
	2024г.	5 184 440,00	(2 802 400,00)	2 992,20	(5 187 432,20)	3 363 093,73	(560 693,73)	0	0
По договору аренды т/т31/2020 от 01.07.2020 г. Предмет аренды - автомобиль SKODA RAPID	2025г.	378 319,55	(226 991,75)				(75 663,90)	378 319,55	(302 655,65)
	2024г.	378 319,55	(151 327,85)				(75 663,90)	378 319,55	(226 991,75)
По договору аренды т/с 30/20 от 17.12.2021 г. Предмет аренды - автомобиль KIA SORENTO	2025г.	331 029,61	(198 617,76)				(66 205,92)	331 029,61	(264 823,68)
	2024г.	331 029,61	(132 411,84)				(66 205,92)	331 029,61	(198 617,76)

По договору аренды т/с 33/2021/СЗИК/А от 01.10.2020 г. Предмет аренды - автомобиль Шкода Октавия	2025г.	245 907,71	(147 544,56)				(49 181,57)	245 907,71	(196 726,13)
	2024г.	245 907,71	(98 363,04)				(49 181,52)	245 907,71	(147 544,56)
По договору аренды т/с 63/2018 от 23.05.2018 г. Предмет аренды - автомобиль Рено Каптур	2025г.	94 579,89	(56 747,88)				(18 915,99)	94 579,89	(75 663,87)
	2024г.	94 579,89	(37 831,92)				(18 915,96)	94 579,89	(56 747,88)
По договору аренды т/с 149/2017 от 08.12.2017 г. Предмет аренды - автомобиль ФИАТ ДУКАТО	2025г.	283 739,67	(170 243,79)				(56 747,94)	283 739,67	(226 991,73)
	2024г.	283 739,67	(113 495,85)				(56 747,94)	283 739,67	(170 243,79)
По договору аренды т/с 121/2017 от 01.10.2017 г. Предмет аренды - автомобиль Сузуки Лиана	2025г.	378 319,55	(226 991,75)		(378 319,55)	277 434,35	(50 442,60)	0	0
	2024г.	378 319,55	(151 327,85)				(75 663,95)	378 319,55	(226 991,75)
По договору аренды т/с 31/2019 от 01.08.2019 г. Предмет аренды - автомобиль Мерседес МЛ 350	2025г.	236 449,72	(141 869,88)				(47 289,94)	236 449,72	(189 159,82)
	2024г.	236 449,72	(94 579,92)				(47 289,96)	236 449,72	(141 869,88)
По договору аренды т/с 3/2020 от 15.01.2020 г. Предмет аренды - автомобиль Ниссан Икс Трейл	2025г.	378 319,55	(226 991,75)		(378 319,55)	283 739,68	(56 747,93)	0	0
	2024г.	378 319,55	(151 327,85)				(75 663,90)	378 319,55	(226 991,75)
По договору аренды т/с 76/2013 от 15.10.2013 г. Предмет аренды - автомобиль Вольво ХС 90	2025г.	236 449,72	(141 869,88)				(47 289,94)	236 449,72	(189 159,82)
	2024г.	236 449,72	(94 579,92)				(47 289,96)	236 449,72	(141 869,88)
По договору аренды т/с 90/12/22/СЗИК/А от 01.12.2022 г. Предмет аренды - автомобиль Опель Вектра	2025г.	0	0					0	0
	2024г.	265 471,25	(53 994,12)		(265 471,25)	72 977,33	(18 983,21)	0	0
По договору аренды т/с 45/07/22/СЗИК/А от 27.07.2022 г. Предмет аренды - автомобиль Фиат Циния	2025г.	357 028,34	(172 563,63)				(71 405,69)	357 028,34	(243 969,32)
	2024г.	357 028,34	(101 157,99)				(71 405,64)	357 028,34	(172 563,63)
По договору аренды 16/19 от 01.06.2019 г. Предмет аренды - автомобиль Рено Дастер	2025г.	0	0					0	0
	2024г.	315 266,31	(126 106,56)		(315 266,31)	178 650,96	(52 544,40)	0	0
По охранно - арендному договору 1515/1 от 29.08.2023 от 29.08.2003 г. Предмет аренды - Памятник архитектуры федерального значения, находящегося на гос. Охране "Двор Подзноева"	2025г.	21 617 054,06	(2 431 918,44)				(810 639,48)	21 617 054,06	(3 242 557,92)
	2024г.	21 617 054,06	(1 621 278,96)				(810 639,48)	21 617 054,06	(2 431 918,44)
По договору аренды 101019/35903095/01 от 06.12.2019 г. Предмет аренды - Нежилое помещение по адресу г. Псков, ул. Некрасова д. 23	2025г.	5 312 074,23	(1 992 027,93)				(664 009,26)	5 312 074,23	(2 656 037,19)
	2024г.	5 312 074,23	(1 328 018,64)				(664 009,29)	5 312 074,23	(1 992 027,93)
По договору аренды нежилого помещения 1/19 от 01.01.2019 г. Предмет аренды Нежилое помещение по адресу Псковская обл. Псковский район, д. Котово	2025г.	0	0					0	0
	2024г.	3 614 462,02	(481 928,20)	2 321 905,28	(5 936 367,30)	5 936 367,30	(5 454 439,10)	0	0

По договору лизинга АХ_Эл/Орл 128899/ДЛ от 06.12.2022 г. Предмет лизинга - Аппарат физиотерапевтический TUR с принадлежностями	2025г.	948 488,33	(589 600,86)	118,00	(948 606,33)	615 235,68	(25 634,82)	0	0
	2024г.	948 488,33	(281 983,02)				(307 617,84)	948 488,33	(589 600,86)
По договору лизинга 18013-ЛА-ПС-АПЛ от 12.05.2023 г. Предмет лизинга – автомобиль Mercedes-Benz VITO	2025г.	4 669 166,00	(1 205 150,05)				(761 147,40)	4 669 166,00	(1 966 297,45)
	2024г.	4 669 166,00	(444 002,65)				(761 147,40)	4 669 166,00	(1 205 150,05)
По договору лизинга 142-ЛК от 26.07.2023 г. Предмет лизинга – Диагностическая ультразвуковая система Resona19	2025г.	4 265 000,00	(1 118 688,48)	42 671,81	(4 307 671,81)	1 608 114,69	(489 426,21)	0	0
	2024г.	4 265 000,00	(279 672,12)				(839 016,36)	4 265 000,00	(1 118 688,48)
По договору лизинга 142-ЛК от 26.07.2023 г. Предмет лизинга – Принтер для печати медицинских документов SONY UP-X898MD	2025г.	85 000,00	(22 295,04)	870,86	(85 870,86)	32 049,12	(9 754,08)	0	0
	2024г.	85 000,00	(5 573,76)				(16 721,28)	85 000,00	(22 295,04)
По договору лизинга ДЛ-1448-08/23 от 10.08.2023 г. Предмет лизинга – Аппарат двигательный для роботизированной терапии суставов верхних и нижних конечностей ОРТОРЕНТ IV	2025г.	455 000,00	(121 333,28)		(455 000,00)	181 999,94	(60 666,66)	0	0
	2024г.	455 000,00	(30 333,32)				(90 999,96)	455 000,00	(121 333,28)
По договору лизинга ДЛ-1448-08/23 от 10.08.2023 г. Предмет лизинга – Аппарат двигательный для роботизированной терапии суставов верхних и нижних конечностей ОРТОРЕНТ V	2025г.	334 000,00	(89 066,72)		(334 000,00)	133 600,06	(44 533,34)	0	0
	2024г.	334 000,00	(22 266,68)				(66 800,04)	334 000,00	(89 066,72)
По договору лизинга ДЛ-1448-08/23 от 10.08.2023 г. Предмет лизинга – Аппарат двигательный для роботизированной терапии суставов верхних и нижних конечностей ОРТОРЕНТ VI	2025г.	424 900,00	(113 306,72)		(424 900,00)	169 960,06	(56 653,34)	0	0
	2024г.	424 900,00	(28 326,68)				(84 980,04)	424 900,00	(113 306,72)
По договору лизинга ДЛ-1448-08/23 от 10.08.2023 г. Предмет лизинга – Аппарат для функциональной многоканальной электростимуляции ОРТОРЕНТ ФЭС	2025г.	1 015 000,00	(270 666,72)		(1 015 000,00)	406 000,06	(135 333,34)	0	0
	2024г.	1 015 000,00	(67 666,68)				(203 000,04)	1 015 000,00	(270 666,72)
По договору лизинга ДЛ-1448-08/23 от 10.08.2023 г. Предмет лизинга – Аппарат роботизированный для механотерапии верхних и нижних конечностей ORTOMED-Moto	2025г.	670 000,00	(178 666,72)		(670 000,00)	268 000,06	(89 333,34)	0	0
	2024г.	670 000,00	(44 666,68)				(134 000,04)	670 000,00	(178 666,72)
По договору лизинга ДЛ-1448-08/23 от 10.08.2023 г. Предмет лизинга – Аппарат физиотерапевтический «АФК-Мед ТеКо»	2025г.	314 300,00	(83 813,28)		(314 300,00)	125 719,94	(41 906,66)	0	0
	2024г.	314 300,00	(20 953,32)				(62 859,96)	314 300,00	(83 813,28)
По договору лизинга ДЛ-1449-08/23 от 10.08.2023 г. Предмет лизинга – Аппарат лазерный терапевтический «Узормед – Б – 2К»	2025г.	101 000,00	(26 933,28)		(101 000,00)	40 399,94	(13 466,66)	0	0
	2024г.	101 000,00	(6 733,32)				(20 199,96)	101 000,00	(26 933,28)

По договору лизинга ДЛ-1449-08/23 от 10.08.2023 г. Предмет лизинга – Комплекс аппаратно-программный для коррекции психосоматического состояния «ЭКРАН»	2025г.	1 034 415,00	(275 844,00)		(1 034 415,00)	413 766,00	(137 922,00)	0	0
	2024г.	1 034 415,00	(68 961,00)				(206 883,00)	1 034 415,00	(275 844,00)
По договору лизинга 18868-ЛА-ПС от 15.11.2023 г. Предмет лизинга – Автомобиль Omoda C5	2025г.	0	0					0	0
	2024г.	2 052 500,00	(20 532,79)		(2 052 500,00)	266 923,27	(246 393,48)	0	0
По договору аренды 39/06/23/СЗИК/А от 01.06.2023 г. Предмет аренды – Автомобиль KIA Sportage	2025г.	264 086,48	(80 568,72)				(53 712,48)	264 086,48	(134 281,20)
	2024г.	264 086,48	(26 856,24)				(53 712,48)	264 086,48	(80 568,72)
По договору аренды 42/07/23/СЗИК/А от 03.07.2023 г. Предмет аренды – Автомобиль KIA DE	2025г.	360 255,96	(105 592,27)				(74 535,72)	360 255,96	(180 127,99)
	2024г.	360 255,96	(31 056,55)				(74 535,72)	360 255,96	(105 592,27)
По Договору лизинга ДЛ-1782-06/24 от 06.06.2024. Предмет лизинга - Аппарат косметологический для коррекции фигуры PowerShape ESM-8000МО с принадлежностями	2025г.	2 450 000,00	(200 819,65)				(481 967,21)	2 450 000,00	(682 786,86)
	2024г.			2 450 000,00			(200 819,65)	2 450 000,00	(200 819,65)
По договору аренды т/с 11/03/2024/СЗИК/А от 01.03.2024. Предмет аренды - Автомобиль Skoda Oktavia P	2025г.	481 624,81	(73 468,17)				(97 957,56)	481 624,81	(171 425,73)
	2024г.			481 624,81			(73 468,17)	481 624,81	(73 468,17)
По договору аренды т/с № 37/05/2024/СЗИК/А от 01.05.2024. Предмет аренды - Автомобиль Шевроле Клит Авео	2025г.	267 542,22	(31 742,27)		(267 542,22)	49 880,71	(18 138,44)	0	0
	2024г.			267 542,22			(31 742,27)	267 542,22	(31 742,27)
По договору аренды т/с 39/05/2024/СЗИК/А от 20.05.2024. Предмет аренды - А/м Mazda 6	2025г.	457 566,73	(52 507,63)				(90 013,11)	457 566,73	(142 520,74)
	2024г.			457 566,73			(52 507,63)	457 566,73	(52 507,63)
По Договору аренды нежилого помещения 50/07/2024/СЗИК/А от 01.07.2024. Предмет аренды - 2.Нежилое помещение (439,40 кв. м.) по адресу : Псковская обл., Псковский р-н, деревня Котово	2025г.	2 526 197,80	(70 564,20)				(169 354,08)	2 526 197,80	(239 918,28)
	2024г.			2 526 197,80			(70 564,20)	2 526 197,80	(70 564,20)
По Договору аренды т/с 71/10/2025/СЗИК/А от 01.10.2025. Предмет аренды - Автомобиль Хавал F7	2025г.	0	0	360 726,28			(12 228,00)	360 726,28	(12 228,00)
	2024г.	0	0					0	0
По Договору аренды т/с 72/10/2025/СЗИК/А от 01.10.2025. Предмет аренды – Автомобиль KIA Соренто (УМ)	2025г.	0	0	207 925,65			(7 048,32)	207 925,65	(7 048,32)
	2024г.	0	0					0	0

По Договору аренды т/с 73/10/2025/СЗИК от 01.10.2025. Предмет аренды – Автомобиль Рено Логан	2025г.	0	0	200 702,09			(6 803,46)	200 702,09	(6 803,46)
	2024г.	0	0					0	0
По Договору аренды т/с 25/05/2025/СЗИК/А от 01.05.2025. Предмет аренды – Автомобиль Фольксваген Пассат	2025г.	0	0	299 382,53			(44 588,88)	299 382,53	(44 588,88)
	2024г.	0	0					0	0
По Договору аренды 01/01/2025/СЗИК/А от 01.01.2025. Предмет аренды – Фольксваген ХС60	2025г.	0	0	260 718,30	(260 718,30)	35 351,60	(35 351,60)	0	0
	2024г.	0	0					0	0
По Договору аренды т/с 83/11/2025/СЗИК/А от 20.11.2025. Предмет аренды – Автомобиль Ниссан Нот	2025г.	0	0	118 168,20			(2 037,38)	118 168,20	(2 037,38)
	2024г.	0	0					0	0

Наличие и движение обязательств по аренде

Наименование показателя	Период	остаток на начало года	Изменения за период					остаток на конец периода
			поступило		выбыло		перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	
			в результате хозяйственных операций	проценты	погашение	списание на финансовый результат		
По договору лизинга 30381-СП6-21-АМ-Л от 12.11.2021г.	2025г.	0						0
	2024г.	0	1 000,00		(1 000,00)			0
По договору лизинга АХ_Эл/Орл 126521/ДЛ от 05.08.2022 г	2025г.	1 318 461,36	99 060,00		(1 287 708,00)	(129 813,36)		0
	2024г.	2 874 982,56			(1 188 648,00)	(367 873,20)		1 318 461,36
По договору лизинга АХ_Эл/Орл 123387/ДЛ от 29.12.2021 г.	2025г.	0						0
	2024г.	225 957,31	204,31		(226 075,31)	(86,31)		0
По договору лизинга АХ_Эл/Орл 123388/ДЛ от 29.12.2021 г.	2025г.	0						0
	2024г.	545 374,82	43 969,20		(578 660,20)	(10 683,82)		0
По договору аренды т/с 31/2020 от 01.07.2020 г.	2025г.	210 244,97			(96 000,00)	(13 357,89)		100 887,08
	2024г.	327 350,50			(96 000,00)	(21 105,53)		210 244,97

По договору аренды т/с 30/20 от 17.12.2021 г.	2025г.	183 964,35			(84 000,00)	(11 688,15)		88 276,20
	2024г.	286 431,69			(84 000,00)	(18 467,34)		183 964,35
По договору аренды т/с 46/2020 от 01.10.2020 г.	2025г.	136 659,22			(62 400,00)	(8 682,62)		65 576,60
	2024г.	212 777,82			(62 400,00)	(13 718,60)		136 659,22
По договору аренды т/с 63/2018 от 23.05.2018 г.	2025г.	52 561,24			(24 000,00)	(3 339,46)		25 221,78
	2024г.	81 837,63			(24 000,00)	(5 276,39)		52 561,24
По договору аренды т/с 149/2017 от 08.12.2017 г.	2025г.	157 683,73			(72 000,00)	(10 308,97)		75 374,76
	2024г.	245 512,89			(72 000,00)	(15 829,16)		157 683,73
По договору аренды т/с 121/2017 от 01.10.2017 г.	2025г.	210 244,97			(192 000,00)	(18 244,97)		0
	2024г.	327 350,50			(96 000,00)	(21 105,53)		210 244,97
По договору аренды т/с 31/2019 от 01.08.2019 г.	2025г.	131 403,10			(60 000,00)	(9 882,42)		61 520,68
	2024г.	204 594,07			(60 000,00)	(13 190,97)		131 403,10
По договору аренды т/с 3/2020 от 15.01.2020 г	2025г.	210 244,97			(192 000,00)	(18 244,97)		0
	2024г.	327 350,50			(96 000,00)	(21 105,53)		210 244,97
По договору аренды т/с 76/2013 от 15.10.2013 г.	2025г.	131 403,10			(60 000,00)	(8 348,68)		63 054,42
	2024г.	204 594,07			(60 000,00)	(13 190,97)		131 403,10
По договору аренды т/с 90/12/22/СЗИК/А от 01.12.2022 г.	2025г.	0						0
	2024г.	273 751,77			(244 400,00)	(29 351,77)		0
По договору аренды т/с 45/07/22/СЗИК/А от 27.07.2022 г	2025г.	234 833,06			(84 000,00)	(10 863,33)		139 969,73
	2024г.	334 367,59			(84 000,00)	(15 534,53)		234 833,06
По договору аренды 16/19 от 01.06.2019 г.	2025г.	2 177,78			(2 177,78)			0
	2024г.	272 791,97			(237 822,14)	(32 792,05)		2 177,78
По охранно - арендному договору 1515/1 от 29.08.2023 от 29.08.2003 г.	2025г.	107 466 573,49			(2 718 756,00)	(2 549 512,74)		102 198 304,75
	2024г.	112 760 932,08			(2 718 756,00)	(2 575 602,59)		107 466 573,49
По договору аренды 101019/35903095/01 от 06.12.2019 г.	2025г.	4 614 781,59			(832 358,04)	(183 460,39)		3 598 963,16
	2024г.	5 666 513,09			(832 358,04)	(219 373,46)		4 614 781,59

По договору аренды нежилого помещения 1/19 от 01.01.2019 г.	2025г.	5 572 600,00						5 572 600,00
	2024г.	8 298 609,58	2 321 905,28		(2 584 238,64)	(2 463 676,22)		5 572 600,00
По договору лизинга 18868-ЛА-ПС от 15.11.2023г	2025г.	0						0
	2024г.	2 166 761,59			(1 977 937,89)	(188 823,70)		0
По договору лизинга 18013-ЛА-ПС-АПЛ от 12.05.2023г	2025г.	1 809 290,68			(1 477 706,32)	(121 071,94)		210 512,42
	2024г.	4 451 051,48			(2 252 309,32)	(389 451,48)		1 809 290,68
По договору лизинга ДЛ-1448-08/23 от 10.08.2023г	2025г.	1 339 757,03	1 000,00		(1 288 580,06)	(52 176,97)		0
	2024г.	3 716 525,45			(2 066 427,80)	(310 340,62)		1 339 757,03
По договору лизинга ДЛ-1449-08/23 от 10.08.2023г	2025г.	454 985,31	1 000,00		(437 607,97)	(18 377,34)		0
	2024г.	1 268 288,54			(703 605,84)	(109 697,39)		454 985,31
По договору лизинга 142-ЛК от 26.07.2023г	2025г.	1 327 675,48	43 542,67		(1 289 801,75)	(81 416,40)		0
	2024г.	3 892 925,81			(2 119 301,28)	(445 949,05)		1 327 675,48
По договору лизинга АХ_ЭЛ/Орл-128899/ДЛ от 06.12.2022г	2025г.	6 931,18	118,00		(6 984,00)	(65,18)		0
	2024г.	178 503,02			(155 979,00)	(15 592,84)		6 931,18
По договору аренды т/с 39/06/23/СЗИК/А от 01.06.2023 г.	2025г.	222 315,69			(60 000,00)	(8 427,19)		153 888,50
	2024г.	293 352,60			(60 000,00)	(11 036,91)		222 315,69
По договору аренды т/с 42/07/23/СЗИК/А от 03.07.2023 г.	2025г.	325 054,11			(84 000,00)	(14 423,78)		226 630,33
	2024г.	427 717,65			(84 000,00)	(18 663,54)		325 054,11
По договору аренды т/с 11/03/2024/СЗИК/А от 01.03.2024 г.	2025 г.	487 622,20			(108 000,00)	(19 200,33)		360 421,87
	2024г.		540 000,00	58 375,19	(90 000,00)	(20 752,99)		487 622,20
По договору аренды т/с 39/05/2024/СЗИК/А от 20.05.2024 г.	2025г.	678 518,58			(124 800,00)	(49 467,17)		504 251,41
	2024г.		624 000,00	166 433,27	(76 825,00)	(35 089,69)		678 518,58
По договору аренды т/с 37/05/2024/СЗИК/А от 01.05.2024 г.	2025г.	333 838,61			(286 000,00)	(47 838,61)		0
	2024г.		330 000,00	62 457,78	(44 000,00)	(14 619,17)		333 838,61
По договору аренды нежилого помещения	2025г.	12 081 691,50			(503 635,51)	(466 861,75)		11 111 194,24

50/07/2024/СЗИК/А от 01.07.2024 г.	2024г.		7 548 000,00	5 021 802,20	(251 599,98)	(236 510,72)		12 081 691,50
По договору лизинга ДЛ-1782-06/24 от 06.06.2024г	2025г.	2 172 697,38			(1 385 240,13)	(124 711,10)		662 746,15
	2024г.		2 864 313,34	414 313,34	(818 291,62)	(287 637,68)		2 172 697,38
По Договору аренды 01/01/2025/СЗИК/А от 01.01.2025	2025г.	0	480 000,00	219 281,70	(480 000,00)	(219 281,70)		0
	2024г.	0						0
По Договору аренды т/с 71/10/2025/СЗИК/А от 01.10.2025	2025г.	0	480 000,00	119 273,72	(24 000,00)	(10 693,64)		564 580,08
	2024г.	0						0
По Договору аренды т/с 72/10/2025/СЗИК/А от 01.10.2025	2025г.	0	300 000,00	92 074,35	(15 000,00)	(8 049,83)		369 024,52
	2024г.	0						0
По Договору аренды т/с 83/11/2025/СЗИК/А от 20.11.2025	2025г.	0	180 000,00	61 831,80	(4 100,00)	(2 377,90)		235 353,90
	2024г.	0						0
По Договору аренды т/с 73/10/2025/СЗИК/А от 01.10.2025	2025г.	0	300 000,00	99 297,91	(15 000,00)	(8 586,51)		375 711,40
	2024г.	0						0
По Договору аренды т/с 25/05/2025/СЗИК/А от 01.05.2025	2025г.	0	540 000,00	240 617,47	(72 000,00)	(51 454,23)		657 163,24
	2024г.	0						0
Итого по договорам аренды	2025г.	141 874 214,68	2 424 720,67	832 376,95	(13 429 855,56)	(4 280 229,52)		127 421 227,22
	2024г.	149 866 206,49	14 273 392,13	5 723 381,78	(20 046 635,97)	(7 942 129,75)		141 874 214,68

15. Сведения о связанных сторонах

15.1. У ООО «СевЗапИнвест» имеются следующие связанные стороны:

Наименование связанной стороны	Основание	Доля участия, %	Договорные отношения
ООО «Псковская недвижимость»	Общий ключевой управленческий персонал (ЛОКУ) Общий собственник	100%	Присутствуют
ООО «Псковская транспортно-логистическая группа»	Общий контролирующий собственник (ЛОКУ)	77%	Присутствуют
ООО «БРАБУС ТРАНС»	Общий контролирующий собственник (ЛОКУ)	60%	Присутствуют
ООО «Северо-Западный транспортно-сервисный центр»	Общий контролирующий собственник (ЛОКУ) Общий собственник	80% 20%	Присутствуют
ООО «АВС+»	Общий собственник	100%	Присутствуют
ООО «Техцентр Газ»	Общий собственник	100%	Присутствуют
ООО «Автосервис АС»	Общий собственник	100%	Присутствуют
ООО «Вислу»	Общий собственник	49%	Отсутствуют
ООО «Автокада Рус»	Общий собственник	100%	Присутствуют
ООО «АМОТИВИКА»	Общий собственник	100%	Присутствуют
Загоруй Николай Иванович	Участник общества	90%	Присутствуют
Загоруй Александр Николаевич	Участник общества	10%	Присутствуют

15.2. Информация об операциях со связанными сторонами в течение 2025 года

Вид договорных отношений	Сальдо на 01.01.2025, руб.		Обороты за 2025 год, руб.		Сальдо на 31.12.2025, руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО «Псковская недвижимость»						
Реализация услуг	331 015,24	-	4 435 359,20	4 614 185,64	152 188,80	-
Займы полученные	-	208 496 219,88	2 860 000,00	74 280 000,00	-	279 916 219,88
Инвестиционный договор	-	3 900 000,00	-	-	-	3 900 000,00
Прочие расчеты	37 000,00	-	96 000,00	89 000,00	44 000,00	-
Обороты по контрагенту	368 015,24	212 396 219,88	7 391 359,20	78 983 185,64	196 188,80	283 816 219,88
ООО «Псковская транспортно-логистическая группа»						
Реализация услуг	95 621,23	-	36 401 159,84	1 733 503,92	34 763 277,15	-
Покупка ТМЦ и услуг	-	3 974 687,90	8 077 187,41	4 167 499,51	-	65 000,00
Займы полученные	-	352 507 395,95	176 451 409,98	116 204 240,36	-	292 260 226,33
Прочие расчеты	145 252,85	-	318 328,44	359 581,29	104 000,00	-
Расчеты по аренде	-	8 085 886,32	606 453,33	567 501,79	-	8 046 934,78
Обороты по контрагенту	240 874,08	364 567 970,17	221 854 539,00	123 032 326,87	34 867 277,15	300 372 161,11
ООО «БРАБУС ТРАНС»						
Реализация	5 340,00	-	32 040,00	5 340,00	32 040,00	-
Займы полученные	-	7 259 240,36	7 259 240,36	-	-	-
Обороты по контрагенту	5 340,00	7 259 240,36	7 291 280,36	5 340,00	32 040,00	-
ООО «Северо-Западный транспортно-сервисный центр»						
Услуги полученные	-	-	2 298 113,26	3 474 133,41	-	1 176 020,15
Реализация	378 076,93	-	3 317 295,33	3 702 894,71	-	7 522,45
Займы полученные	-	156 486 252,50	-	1 650 000,00	-	158 136 252,50

Прочие расчеты	67 000,00	-	118 000,00	185 000,00	-	-
Обороты по контрагенту	445 076,93	156 486 252,50	5 733 408,59	9 012 028,12	-	159 319 795,10
ООО «ABC+»						
Покупка ТМЦ	-	221 205,44	2 600 703,94	2 384 789,60	-	5 291,10
Реализация	109 330,24	-	1 623 245,69	1 413 805,68	318 770,25	-
Прочие расчеты	11 000,00	-	66 000,00	3 305 800,00	-	3 228 800,00
Обороты по контрагенту	120 330,24	221 205,44	4 289 949,63	7 104 395,28	318 770,25	3 234 091,10
ООО «ТехЦентр ГАЗ»						
Покупка ТМЦ и услуг	-	77 360,00	77 360,00	-	-	-
Реализация	102 457,41	-	245 791,22	366 948,63	-	18 700,00
Прочие расчеты	36 000,00	-	4 000,00	37 000,00	3 000,00	-
Обороты по контрагенту	138 457,41	77 360,00	327 151,22	403 948,63	3 000,00	18 700,00
ООО «Автосервис АС»						
Покупка ТМЦ и услуг	-	14 509,00	14 509,00	-	-	-
Реализация	-	14 000,00	4 038 740,00	4 024 740,00	-	-
Займы полученные	-	6 200 000,00	-	-	-	6 200 000,00
Прочие расчеты	14 000,00	-	-	14 000,00	-	-
Обороты по контрагенту	14 000,00	6 228 509,00	4 053 249,00	4 038 740,00	-	6 200 000,00
ООО «Автокада Рус»						
Реализация	3 849 741,26	-	3 053 387,63	4 206 647,33	2 696 481,56	-
Покупка ТМЦ	-	1 913 683,45	15 296 208,35	35 647 029,09	-	22 264 504,19
Займы выданные / полученные	-	95 180 000,00	83 200 967,74	293 000 967,74	-	304 980 000,00
Прочие расчеты	42 600,00	-	148 000,00	82 000,00	108 600,00	-
Обороты по контрагенту	3 892 341,26	97 093 683,45	101 698 563,72	332 936 644,16	2 805 081,56	327 244 504,19
ООО «АМОТИВИКА»						
Реализация	-	-	8 580,00	-	8 580,00	-
Обороты по контрагенту	-	-	8 580,00	-	8 580,00	-
Гр. Загоруй Николай Иванович						
Займы полученные	-	376 649 521,62	295 495 800,00	171 481 409,98	-	252 635 131,60
Обороты по контрагенту	-	376 649 521,62	295 495 800,00	171 481 409,98	-	252 635 131,60
Гр. Загоруй Александр Николаевич						
Займы полученные	-	7 499 500,00	5 800 000,00	-	-	1 699 500,00
Прочие расчеты	-	-	5 800 000,00	5 800 000,00	-	-
Обороты по контрагенту	-	7 499 500,00	11 600 000,00	5 800 000,00	-	1 699 500,00
ВСЕГО	5 224 435,16	1 228 479 462,42	659 743 880,72	732 798 018,68	38 230 937,76	1 334 540 102,98

Резерв по сомнительным долгам в отношении связанных сторон не формировался.

Списание дебиторской задолженности, в том числе по которой истек срок исковой давности, в отношении связанных сторон не осуществлялся.

Лицо, ответственное за корпоративное управление дополнительное вознаграждение за сделки со связанными сторонами не получал.

Все взаимоотношения носят производственный характер, оформлены документально, не являются недобросовестными действиями и не имели место выгоды.

15.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ФСБУ 11/2008):

Размер выплат генеральному директору Загорую Николаю Ивановичу определен трудовым договором. Заработная плата генеральному директору, выплаченная за 2025 г.,

составила 1 044 302,95 руб. Начисленная сумма страховых взносов –312 168,62 руб., удержанный НДФЛ – 135 759,00 рублей.

Иных выплат и вознаграждений в пользу генерального директора не осуществлялось.

Выплат и вознаграждений бенефициарному владельцу не осуществлялось.

Размер выплат первому заместителю генерального директора Загору Александру Николаевичу определен трудовым договором. Заработная плата первому заместителю генерального директора, выплаченная за 2025 г., составила 98 285,71 руб. Начисленная сумма страховых взносов – 30 176,00 руб., удержанный НДФЛ – 12 777,00 рублей.

Иных выплат и вознаграждений в пользу первого заместителя генерального директора не осуществлялось.

15.4. Раскрытие сведений о бенефициарных владельцах организации.

Бенефициарным владельцем ООО с долей владения 90 % является Загоруй Н. И. - 25.11.1953 года рождения ИНН 601800696709.

16. Информация о кредитах

В 2022 году Общество получило льготный кредит в рамках подпрограммы «Туризм» государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика» через ПАО Банк ВТБ по Кредитному соглашению № 11/22 от 21.10.2022 года под 3,3 % годовых в сумме 992 582 000,00 руб. Кредит получен под проект по ревитализации объекта культурного наследия «Канатная фабрика Мейера» с приспособлением под многофункциональный гостиничный комплекс. Кредит предоставлялся траншами до 28.06.2024 года. Погашение кредита началось в апреле 2025 года. Кредит гасится ежемесячными платежами согласно графика гашения. Срок полного возврата кредита – март 2037 года.

В ноябре 2024 года прошла реорганизация Общества путем присоединения к ООО «СевЗапИнвест» ООО «Раздолье». В результате присоединения правопреемником всех прав и обязанностей по договорам займа стало ООО «СевЗапИнвест». Среди переданных договоров займа есть договор процентного займа от АНО «Фонд гарантий и развития предпринимательства Псковской области» для пополнения оборотных средств. Сумма займа – 5 000 000,00 руб., ставка – 4 % годовых, срок займа – 3 года (до апреля 2027 года).

Наименование кредитора	Сумма процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов в 2025 году, руб.	Сумма расходов по займам, включенные в прочие расходы в 2025 году, руб.	Срок погашения займа / кредита	Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива в 2025 году	Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива в 2025 году, руб.	сумма займа (кредита), недополученная по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) в 2025 году
Банк ВТБ ПАО	16 193 293,85	16 163 887,96	03.2037	-	-	-
ООО «Автосервис АС»	-	-	31.12.2039	-	-	-
ООО «Брабус	-	-	31.12.2040	-	-	-

Транс»						
Загоруй Александр Николаевич	-	-	31.12.2037	-	-	-
Загоруй Николай Иванович	-	-	31.12.2037	-	-	-
ООО «Автокада»	-	-	31.12.2037	-	-	-
ООО «Псковская недвижимость»	-	-	31.12.2040	-	-	-
ООО «ПТЛГ»	-	-	31.12.2040	-	-	-
ООО «СевЗапТрансСервис»	-	-	09.08.2040	-	-	-
Фонд гарантий и развития предпринимательства Псковской области	-	136 315,18	14.04.2027	-	-	-

17. События после отчетной даты

В первом квартале 2026 года сохраняется напряженная геополитическая обстановка, но разорванные логистические и экономические цепочки постепенно преобразуются, выстраиваются новые связи. Ряд товаров попал под санкции и невозможен к ввозу на территорию РФ. В настоящее время руководство Общества производит поиск новых рынков для покупки интересующих товаров, а также оценивает возможное воздействие изменяющихся условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Общество не ожидает событий, приводящих к прекращению деятельности Общества либо значительного сокращения объемов операций в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты.

Руководство Общества уверено, что способно продолжать свою деятельность в будущем, в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты, в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

18. Реорганизация юридического лица

В ноябре 2023 года учредителями Общества было принято решение о начале процедуры реорганизации в форме присоединения к нему другого юридического лица (ООО «СевЗапИнвест» ИНН 7801242519 – Основное общество, ООО «Раздолье» ИНН 6027099767 – Присоединяемое общество). Решение учредителей Общества оформлено Протоколом от 15.11.2023 года. На основании принятого решения заключен с ООО «Раздолье» Договор о присоединении № 1/2023 от 15.11.2023 года. В налоговые органы подано Уведомление о начале процедуры реорганизации. В Единый государственный реестр юридических лиц внесена соответствующая запись 21.11.2023 года.

Процедура присоединения была завершена в ноябре 2024 года, о чем внесена запись в ЕГРЮЛ 12.11.2024 года. Данный баланс ООО «СевЗапИнвест» включает в себя показатели деятельности ООО «Раздолье» на основании передаточного баланса.

Согласно Договору о присоединении № 1/2023 при присоединении уставный капитал Основного общества определяется 490 000,00 (Четыреста девяносто тысяч) рублей.

Наименование показателя	код	Сумма на 11.11.2024 года, руб.
АКТИВ		
I Внеоборотные активы		
Основные средства	1150	39 348 192,56
ИТОГО по разделу I	1100	39 348 192,56
II Оборотные активы		
Запасы	1210	562 627,25
Дебиторская задолженность	1230	1 637 032,74
Денежные средства	1250	31 325,28
ИТОГО по разделу II	1200	2 230 985,27
БАЛАНС	1600	41 579 177,83
ПАССИВ		
III Капитал и резервы		
Уставный капитал	1310	10 000,00
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(16 354 115,95)
ИТОГО по разделу III	1300	(16 344 115, 95)
IV Долгосрочные обязательства		
Заемные средства	1410	52 697 141,00
ИТОГО по разделу IV	1400	52 697 141,00
V Краткосрочные обязательства		
Заемные средства	1510	1 644,13
Кредиторская задолженность	1520	5 224 508,65
ИТОГО по разделу V	1500	5 226 152,78
БАЛАНС	1700	41 579 177,83

Данные показатели были включены в соответствующие строки баланса ООО «СевЗапИнвест» за 2024 год. В связи с тем, что Договором о присоединении не предусмотрено увеличение уставного капитала ООО «СевЗапИнвест» после окончания реорганизации, то сумма показателя «Уставный капитал» баланса ООО «Раздолье» включена в величину показателя «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» годового баланса ООО «СевЗапИнвест».

19. Информация о рисках

Деятельность Организации связана с рядом рисков, которые могут при определенных обстоятельствах оказать негативное влияние на производственные и финансовые результаты.

Экономическая среда

В 2025 году деятельность Организации велась под влиянием комплекса 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 и ограничения.

Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России и уже оказали и могут оказать в будущем на деятельность участников рынка,

клиентов, поставщиков Организации, а также на экономику в течение неопределенного периода времени.

Организация внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного воздействия на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Риск снижения ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Организация управляет риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Организации поддерживать необходимый уровень ликвидности и финансовых ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Организация проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Организация внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым ранее они претензий не высказывали. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Организации в связи с отсутствием (незначительным объемом) соответствующих операций.

Страновые и региональные риски

Организация осуществляет основную деятельность в одном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Организация осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Организации считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Организацией продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Организации в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Организацией как незначительные.

Генеральный директор _____ Н. И. Загоруй

Главный бухгалтер _____ Т. А. Шкредова