

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		первоначальная (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	
		на начало года	на конец периода	на начало года	на конец периода	на начало года	на конец периода	на начало года	на конец периода	на начало года	на конец периода
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	10	-	(10)	-	10	-	-	-	-
в том числе:											
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	
		на начало года	на конец периода	на начало года	на конец периода	на начало года	на конец периода	на начало года	на конец периода	на начало года	на конец периода
Нематериальные активы созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	Период	на 31 декабря 2025 г.		на 31 декабря 2024 г.		на 31 декабря 2023 г.	
		амортизируемые нематериальные активы - всего	неамортизируемые нематериальные активы - всего	амортизируемые нематериальные активы - всего	неамортизируемые нематериальные активы - всего	амортизируемые нематериальные активы - всего	неамортизируемые нематериальные активы - всего
Амортизируемые нематериальные активы - всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:							
из них созданные организацией		-	-	-	-	-	-
Другие НМА		-	-	-	-	-	-
из них созданные организацией		-	-	-	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:							
из них созданные организацией		-	-	-	-	-	-
Другие НМА		-	-	-	-	-	-
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	Изменения за период				на конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на под обеспечение	перегласифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выплаты по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обеспечение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обеспечение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж), - 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	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	3 831 3 794	-	35 805 38 861	(35 822) (38 824)	-	-	X X	X X	3 831 3 831	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г. За 2024 г.	167 125	-	1 448 2 431	(789) (962)	-	-	(676) (1 428)	-	149 167	-
Готовая продукция	За 2025 г. За 2024 г.	3 462 202	-	38 30	(38) (36)	-	-	-	-	3 462 202	-
Товары	За 2025 г. За 2024 г.	208 -	-	-	-	-	-	-	-	202	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	34 318 36 399	(34 959) (37 827)	-	-	676 1 428	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 317	2 389
Затраты на оплату труда	37 192	42 772
Отчисления на социальные нужды	13 810	11 947
Амортизация	179	179
Прочие затраты	9 772	18 016
Итого по элементам	62 269	75 303
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	6
Итого расходы по обычным видам деятельности	62 269	75 309

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

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

ПОСЧЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ИЗМАЙЛОВСКАЯ МАНУФАКТУРА» за 2025 год
(текстовая часть)

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности закрытого акционерного общества «Измайловская мануфактура» за 2025г., сформированные исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Все суммы представляются в тысячах рублей. Отрицательные показатели показаны в круглых скобках.

12. Информация об организации

Полное наименование организации: Закрытое акционерное общество «Измайловская мануфактура».

Краткое наименование организации: ЗАО «Измайловская мануфактура».

Место нахождения: 105425, г. Москва, ул. 3-я Паркова, д.41А

ИНН/КПП: 7719034851/7771901001

ОГРН: 1027739308629

Основной вид деятельности Общества в 2025 г. по классификации ОКВЭД 2 – 68.20.2 «аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом», 13.20.2 «Производство хлопчатобумажных тканей». Свидетельство Московской регистрационной палаты № 023.453 от 06.04.1993г.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 77 № 005638795 от 03 октября 2002г. выданного Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве. Основной государственный регистрационный номер 1027739308629. Постоянное свидетельство Московской Регистрационной палаты, № 002.077.282 от 04.02.2003г.

Уставный капитал организации оплачен полностью денежными средствами и составляет 168 тыс. руб. Количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных – 208 шт.;

Номинальная стоимость акций – 806,75 руб.

Все акции Общества выпускаются в бездокументарной форме.

Держатель реестра акционеров: Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС» ОФРН 1027700003924 ИНН 7707179242

Общество не имеет лицензий.

Органы управления обществом - Совет директоров (наблюдательный совет) Общества – не избирается.

Исполнительный орган - Генеральный директор Амосов Е. А.
Главный бухгалтер - Панкратова М.Н.

Владельцем 100% акций Общества является компания «БРИНРОД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (Кипр), регистрационный номер HE 195260.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. составила – 38 человек. Общество не имеет обособленные подразделения.

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту.

В соответствии п.п.46 п.1 ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. №307-ФЗ.

13. Основные положения учетной политики Общества

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2025 год, утверждена приказом Генерального директора от 30 декабря 2024 №34-ОД, разработана в соответствии с законодательством Российской

Федерации, руководствуясь нормами: Федерального Закона РФ от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н и другими нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Основные средства

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости приобретения. Переоценка и модернизация основных средств не производится. В организации применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. (пункт 5 ФБУ 6/2020). По объектам жилого фонда амортизация не начисляется, по ним на забалансовом счете производится обобщение информации о сумме износа, начисляемого линейным способом.

В составе основных средств числится недвижимое имущество, остаточная стоимость на 31.12.2025 — 7 760 тыс. руб., земельный участок - 44 118 тыс. руб.

Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к учету исходя из совокупных затрат на их приобретение или создание. Метод начисления амортизации - линейный. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете. (Пункт 7 ФБУ 14/2022).

Запасы

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости с учетом расходов на транспортную и прочие расходы, связанных с приобретением товаров и прочих материальных ценностей. Описание на затраты производится по методу средней оценки, в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц (подпункт "б" пункта 36, пункт 39 ФБУ 5/2019). Активы, стоимостью в пределах лимита, не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в организации организован надлежащий контроль за их движением на забалансовом счете МП.04.

Доходы

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи признается по мере отгрузки продукции (п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации»). Срок аренды 1 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора. (пункт 42 ФСБУ 25/2018).

Имуществом

Расходы аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных

Итого	44 929	44 929	44 929
Строительство жилого комплекса по адресу: 3-я Парковая ул., дом 41А	44 929	44 929	44 929
Наименование показателя	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2025	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2024	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2023

14.3. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса)

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены вложения во внеоборотные активы по счету 08 «Строительство объектов основных средств» по предпроектным и изыскательским работам для получения архитектурно-планировочных решений для строительства жилого комплекса по адресу: 3-я Парковая, 41-А» на сумму 44 929 тыс. руб. В отчетном периоде движения не происходили.

14.2. Основные средства

По строке 1150 Бухгалтерского баланса в составе основных средств включены по остаточной стоимости основные средства 9 041 тыс.руб.

Основные средства учитываются в соответствии с ПБУ/6/2020 «Учет основных средств». Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования основных средств при принятии их к бухгалтерскому учету определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта. В отчетном периоде Общество не произвело переоценку основных средств.

14.1. Нематериальные активы

Утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н. Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022, в соответствии с которыми учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с

14. Раскрытие существенных показателей бухгалтерского баланса

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность или осуществление сокращения деятельности, и, следовательно, и необходимость ликвидации или осуществления сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Данные за отчетный период, раскрывающие финансовое положение организации

Основные показатели деятельности организации за 2025 год:

Основание: пункты 16 и 18 ПБУ 10/99.

Основание: пункты 16 и 18 ПБУ 10/99.

«Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 N 157н. Данные бухгалтерской отчетности за 2025 г. сопоставимы с данными отчетности за предыдущий 2024 г.

Основание: пункты 16 и 18 ПБУ 10/99.

Основание: пункты 16 и 18 ПБУ 10/99.

«Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 N 157н. Данные бухгалтерской отчетности за 2025 г. сопоставимы с данными отчетности за предыдущий 2024 г.

Основание: пункты 16 и 18 ПБУ 10/99.

Основание: пункты 16 и 18 ПБУ 10/99.

«Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 N 157н. Данные бухгалтерской отчетности за 2025 г. сопоставимы с данными отчетности за предыдущий 2024 г.

14.4. Запасы

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Аналитический учет материалов ведется в разрезе мест нахождения, материально ответственных лиц, видов запасов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражены пересективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

При отпуске материалов и сырья в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость ТМЦ на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

На начало и конец отчетного года признаков обеспечения материально-производственных запасов не наблюдается. Резервы не создавались.

По строке 1210 «Запасы» отражена стоимость запасов в размере 3 813 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025 года.

Информация о наличии и движении запасов за отчетный период представлена в Таблице 6.1 Табличных пояснений к бухгалтерскому балансу.

14.5. Дебиторская задолженность

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- авансы выданные;
- расчеты с прочими дебиторами.

Дебиторская задолженность отражена по строке 1230 бухгалтерского баланса	Сумма в тыс.руб. на 31.12.2025	Сумма в тыс.руб. на 31.12.2024	Сумма в тыс.руб. на 31.12.2023
Итого по стр. 1230	17 234	19 274	22 436

Основным дебитором является ООО «Юралс Мола», ООО «ШЕЛ», ООО «МАРИАННА». ИТ Базовый Эрик Балабекович.

По состоянию на 31.12.2025 резерв по сомнительным долгам сформирован в размере 2 676 тыс. руб. Задолженность в основном носит текущий характер.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1 Табличных пояснений к бухгалтерскому балансу.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежат дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

- При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства: невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательств;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательств должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

14.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остаток денежных средств Общества отражен по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, в том числе:

Остаток денежных средств	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2025	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2024	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2023
Касса	1	1	7
На расчетных и прочих счетах в банке	6 059	11 558	7 334
На валютных счетах	15 886	20 649	18 214
На специальных счетах в банках, депозитные счета сроком до 3-х месяцев	365 000	281 000	227 000
Итого	386 946	313 208	252 555

Учет денежных средств производится в соответствии с порядком ведения кассовых операций в РФ, утвержденным ЦБ РФ, ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте и иными нормативными документами.

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применялся официальный курс валюты, действовавший в день совершения операции. Денежные средства на валютных в банках, средства в расчетах (за исключением средств выданных и полученных авансов, предварительной оплат), отражены в отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов Центрального банка Российской Федерации:

1 доллар США	31.12.2025, руб.	31.12.2024, руб.	31.12.2023, руб.
	78,2267	101,6797	89,6883

Расшифровка строк отчета о движении денежных средств за 2025 и 2024 год. Денежные потоки от текущих операций, строка «Прочие поступления»:

Отчет о движении денежных средств, в тыс.руб.	2025 год	2024 год
Расшифровка строки 4119 «Прочие поступления», в том числе:	67 809	63 836
Процент от размещения краткосрочных депозитов	63174	41 878
Поступления от прочих дебиторов	4 635	4 113
Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи», в том числе:	(318)	(347)
Мероприятия по экологии	(177)	(202)
Налог на негативное воздействие на окружающую среду	(61)	(59)
Комиссия банка	(80)	(86)

Взаимосвязка показателей бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств:

тыс. руб.

Бухгалтерский баланс		Отчет о движении денежных средств	
Показатель	Сумма	Показатель	Сумма
Графа «На 31 декабря отчетного года» строки 1250	386 946	Графа «За отчетный период» строки 4500	386 946
Графа «На 31 декабря предыдущего года» строки 1250	313 208	Графа «За отчетный период» строки 4450	313 208
Графа «На 31 декабря года предыдущего» строки 1250 предыдущему» строки 1250	252 555	Графа «За предыдущий период» строки 4450	252 555

14.7 Капитал

Уставный капитал - 168 тыс.руб.
 Переоценка внеоборотных активов - 26 948 тыс.руб.
 Добавочный капитал - 10 836 тыс.руб.
 Резервный капитал - 168 тыс.руб.
 В 2025 году изменение Уставного капитала не произошло.

14.8 Кредиторская задолженность (строка 1520 Бухгалтерского баланса)

Расшифровка кредиторской задолженности организации по видам представлена в табличной части пояснений в таблице 8.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Расшифровка контрагентов по наиболее существенной кредиторской задолженности составляет:

Кредиторская задолженность отражена по строке	Сумма в тыс.руб. на 31.12.2025	Сумма в тыс.руб. на 31.12.2024	Сумма в тыс.руб. на 31.12.2023
Итого по стр. 1520	7 152	6 566	6 466

Основными кредиторами являются АО «МОСВОДОКАНАЛ», Филиал №11 «Горнепробьит» ПАО «МОЭК», АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ».

14.9 Оценочные обязательства (строка 1540)

Расшифровка оценочных обязательств представлена в табличной части пояснений в таблице 8.3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

15. Раскрытие существенных показателей Отчета о финансовых результатах

15.1 Выручка от реализации (строка 2110)

Выручка признается по методу начисления.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка:

- от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества.

Формирование показателей выручки от продаж в целях отражения по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах производится на основании Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 утв. Приказом МФ РФ от 06.05.1999г. №32н:

- выручка от продаж сформирована на дату реализации работ и услуг;

- отражена в Отчете о финансовых результатах за минусом соответствующей суммы НДС и иных аналогичных платежей.

Выручка за отчетный период составила 107 627 тыс.руб., за 2024 год — 99 169 тыс.руб.

15.2 Себестоимость продаж
 Формирование показателя себестоимости продаж (далее - себестоимость) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 утв. Приказом МФ РФ от 06.05.1999г. №33н.
 Себестоимость продаж за 2025 год составила (28 442) тыс. руб. (строка 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах), за 2024 (31 499) тыс.руб.

Расшифровка себестоимости продаж по статьям расходов представлена в таблице:

Наименование статьи расхода	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2025	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024
Амортизация	(179)	(179)
Оплата труда и взносы с ФОТ	(18 920)	(19 070)
Охрана труда	(119)	(152)
Услуги сторонних организаций: электроэнергия, теплоэнергия, водоснабжение, страхование лифтов, содержание зданий и сооружений.	(9 224)	(12 098)
Итого	(28 442)	(31 499)

15.3 Управленческие расходы

Расходы на продажу ежемесячно списываются на счет 90.08 в полной сумме.
 По строке 2220 отражены управленческие расходы в сумме (33 827) тыс. руб. за 2025 год, (37 476) – за 2024 год.
 Расшифровка управленческих расходов представлена в таблице:

Наименование статьи затрат	Сумма в тыс. руб. 2025 год,	Сумма в тыс. руб. 2024 год,
Оплата труда и взносы с ФОТ	(32 805)	(35 463)
Связь и интернет	(93)	(85)
Материальные расходы	(625)	(885)
Информационно-консультационные услуги	(150)	(218)
Прочие (услуги сторонних организаций, ведение реестра, охрана труда)	(154)	(825)
Итого	(33 827)	(37 476)

15.4 Прочие доходы и расходы

Формирование показателей прочих доходов и расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. №32н в редакции от 17.05.2015г.
 - ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. №33н в редакции от 17.05.2015г.
 По строке 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах за 2025г. в составе прочих доходов отражена сумма 77 263 тыс. руб., за 2024 год – 61 010 тыс.руб., в которую включены:

Наименование прочего дохода	2025 год, сумма в тыс. руб.	2024 год, сумма в тыс.руб.
Курсовые разницы	1 199	5 091
проценты от размещения депозитов	63 174	41 878
размещение и въезд автотранспорта	3 867	3 870
Возмещение ЭТЗ по эксплуатации сетей и оборудования	938	939
Государственные пошлины по судебным спорам	53	0
прочие внебюджетные доходы	8 032	9 232
Всего	77 263	61 010

По строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах за 2025г. в составе прочих расходов отражена сумма (23 314) тыс. руб., за 2024 год (19 939) тыс.руб., в которую включены:

Наименование прочего расхода	2025 год, сумма в тыс. руб.	2024 год, сумма в тыс.руб.
Курсовые разницы	(5 961)	(2 656)
Расходы на услуги банков	(80)	(85)
Налоги и сборы	(4 834)	(4 770)
расходы в виде образованных оценочных резервов	(2 676)	(1 445)
расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственн. нужд	(46)	(43)
Государственные пошлины по судебным спорам	(102)	(53)
прочие внебюджетные расходы	(9 615)	(9 052)
Всего	(23 314)	(19 939)

15.5 Налог на прибыль

По строке 2410 «Налог на прибыль» отчета о финансовых результатах отражена сумма налога на прибыль в размере 25 237 тыс. руб., сформированная по данным учета за отчетный период, включающая отложенный налог на прибыль. Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Способ определения величины текущего налога на прибыль закреплен в учетной политике Общества:

На основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. По строке 2411 «Текущий налог на прибыль» отражена сумма налога на прибыль рассчитанная по данным налогового учета за отчетный период в размере (25 237) тыс. руб.

16. Формирование показателя чистой прибыли отчетного периода

Показатель чистой прибыли Общества за 2025г., отраженный по строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» отчета о финансовых результатах составил 74 069 тыс. руб. За соответствующий период прошлого года была сформирована прибыль в размере 56 582 тыс.руб.

17. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 (приказ Минфина от 27 ноября 2020 г. № 287н) информация о связанных сторонах представлена в ограниченном объеме.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

Список связанных сторон по состоянию на 31.12.2025г.:

№ п/п	Полное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	ИНН	Характер отношений со связанной стороной, Основание для признания связанной стороной	Доля участия связанной стороны в УК Общества, %
1	БРИПОЛ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД		Едиственный акционер, бенефициарный владелец	100

Операции со связанными сторонами
 За период с 01.01.2025 по 31.12.2025г. выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях, в том числе между связанными сторонами (с учетом НДС). В раздел Любенин Связанные стороны
 В соответствии с ПБУ 11/2008 (приказ Минфина от 27 ноября 2020 г. № 287н) информация о связанных сторонах представлена в ограниченном объеме.

2	Общество находится под общим контролем	нет
3	Амосов Е.А.	Исполнительный орган

№	Связанная сторона	Виды операций	Объем операций, тыс.руб.	Сальдо операций на конец года, тыс.руб.
1.	Компания с ограниченной ответственностью «БРИРОЛД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»	нет	0	0

18. Информация о бенефициарных владельцах
 Компания с ограниченной ответственностью «БРИРОЛД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД», является конечным бенефициаром.
 В отчетном периоде дивиденды не начислялись и не выплачивались.

19. Информация о прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02).
 Руководство Общества не имеет намерений по прекращению деятельности.

20. Критерий существенности

Общество исправляет существенные ошибки предшествующего года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, с учетом ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли и убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов и расходов текущего отчетного периода в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010, утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н).
 Показатель отчетности считается существенным и раскрывается отдельно, если его удельный вес в общей сумме составляет 7% и более от данных по соответствующей группе статей в балансе.
 Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие 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 7% от валюты баланса.

21. Учет государственной помощи (ПБУ 13/2000) В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

22. Условные активы и условные обязательства Условные активы и условные обязательства на 31.12.2025г. отсутствуют.

23. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности на 31.12.2025г. отсутствуют.

24. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Руководство Общества предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

В 2025 году Общество получило чистую прибыль в сумме 74 069 тыс. руб. (в 2024 году – в сумме 56 582 тыс. руб.). Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2025, приведенная в разделе 3 «Чистые активы» отчета об изменении капитала, имеет положительную величину в сумме 488 649 тыс. руб.

На момент подписания годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год у Общества не возникли события, приводящие к существенному ухудшению финансового положения.

25. События после отчетной даты

В марте 2020 г. Произошли серьезные изменения на глобальных рынках, вызванные распространением новой коронавирусной инфекции. Вместе с другими факторами это привело к ослаблению цен на нефть, что повлияло на снижение курса рубля по отношению к евро и доллару.

В феврале 2021 г. в России начался экономический кризис, вызванный введением экономических санкций против России на политической основе. Кризис вызвал резкий рост инфляции, а также ослабление курса национальной валюты.

Руководство Общества считает, что сложившаяся ситуация не оказала существенного влияния на результаты деятельности Общества.

Общество особенно продолжит свою деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, принцип непрерывности деятельности соблюдается.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества Общество предполагает предпринять все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе сокращение издержек, сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов.

Иных существенных событий после отчетной даты и чрезвычайных факторов хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества на момент подписания бухгалтерской отчетности не обнаружено.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

26. Вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, включает заработную плату и страховые взносы.

Все выплаты носят краткосрочный характер, долгосрочные выплаты в отчетном периоде не осуществлялись.

В 2025 году размер выплат управленческому персоналу составил, в т. ч.:

- Оплата труда начисленная 17 224 тыс. руб. Выплаченная – 14 727 тыс. руб.;
- НДФЛ-удержанный и уплаченный – 2 497 тыс. руб.
- кроме того, страховые взносы – начисленные и уплаченные – 3 921 тыс. руб.

Вознаграждения долгосрочного характера не начислялись.

Генеральный директор

30 марта 2026

Е. А. Амосов