ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Мегабай» за 2025 год

Раздел I. Общие сведения

Полное наименование предприятия – Общество с ограниченной ответственностью «Мегабай» (в дальнейшем — Общество).

Сокращенное наименование: ООО «Мегабай».

Место нахождение Общества: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37, корп.12, ком.45

Количество сотрудников по состоянию на 31.12.2025 – 11 чел.

Государственная регистрация: зарегистрировано 07.09.1999, регистрационный номер: № 001.014.142 Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 21.10.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027700334750.

Общество состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы № 14 по г. Москве, ИНН 7716184753, КПП 771401001.

Уставный капитал Общества составляет 8 400 руб.

Состав акционеров на 31.12.2025:

Наименование акционера	Доля в уставном капитале, %
ОАО «НПЦ «Универсал»	50
ООО «Универсус»	50

Основным видом деятельности Общества в 2025 году была сдача помещений в аренду и субаренду.

Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с законодательством РФ, Общество в 2025 г. не осуществляло.

Органами управления Общества в соответствии с действующим гражданским законодательством и действующим уставом является общее собрание участников;

Генеральный директор – Леонова Е. А.

Раздел II. Порядок составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведутся отделом бухгалтерского учета, возглавляемым главным бухгалтером.

Учет ведется автоматизированным способом с помощью программы 1С Предприятие 8.3.

Главный бухгалтер — Жуганова М.В.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета. Существенных отступлений от правил, установленных действующими стандартами – нет.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из принципа допущения непрерывности деятельности.

Общество ведет бухгалтерский учет упрощенными способами в соответствии с п. 2 ч. 4, п. 1 ч. 5 ст. 6 Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2025г. в соответствии с ч. 2 ст. 14 Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, пп. "б" п. 5 ФСБУ 4/2023 состоит из:

1) бухгалтерского баланса;
2) отчета о финансовых результатах;
3) текстовых пояснений.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	90 100	(28 571)	-	-	-	(19)	-	-	-	-	-	91 783	(29 806)
	За 2024 г.	117 790	(44 689)	262	(27 953)	17 715	(1 597)	-	-	-	-	-	90 100	(28 571)
в том числе: Здания	За 2025 г.	89 100	(27 814)	-	-	-	(19)	-	-	-	-	-	89 100	(27 834)
	За 2024 г.	95 649	(30 372)	-	(6 549)	2 578	(21)	-	-	-	-	-	89 100	(27 814)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	9 245	(7 738)	262	(9 508)	8 397	(659)	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	1 000	(757)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 683	(1 972)
	За 2024 г.	1 000	(432)	-	-	-	(324)	-	-	-	-	-	1 000	(757)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	478	(438)	-	(478)	478	(39)	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	11 418	(5 708)	-	(11 418)	6 263	(554)	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	1 683	(1 216)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 683	(655)	-	-	-	(561)	-	-	-	1 683	(1 216)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	1 683	(1 216)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 683	(655)	-	-	-	(561)	-	-	-	1 683	(1 216)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	59 321	59 341	71 474
в том числе:			
Здания	58 610	58 630	62 622
Транспортные средства	711	711	1 596
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	1 507
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	39
Другие виды основных средств	-	-	5 710
Неамортизируемые основные средства - всего	2 655	2 655	2 655
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	2 655	2 655	2 655
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	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

		На начало года	Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	45	-	-	-	(45)	-	-	-
	За 2024 г.	45	-	262	-	-	(262)	45	-
в том числе: Оборудование к установке	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2025 г.	45	-	-	-	(45)	-	-	-
	За 2024 г.	45	-	-	-	-	-	45	-
Материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	262	-	-	(262)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Кондиционеры НИЦ серверная	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	500 575	(115 697)	71 250	(3 660)	-	-	(10 000)	-	568 165	(125 697)
	За 2024 г.	373 920	-	145 160	(18 505)	-	-	(115 697)	-	500 575	(115 697)
в том числе:											
Паи	За 2025 г.	12 059	-	-	-	-	-	-	-	12 059	-
	За 2024 г.	12 059	-	-	-	-	-	-	-	12 059	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	488 515	-	71 250	(3 660)	-	-	-	-	556 105	-
	За 2024 г.	361 860	-	145 160	(18 505)	-	-	-	-	488 515	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	(115 697)	-	-	-	-	(10 000)	-	-	(125 697)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	(115 697)	-	-	(115 697)
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	276 571	-	241 500	(345 626)	-	-	-	-	172 446	-
	За 2024 г.	351 020	-	1 845 476	(1 919 925)	-	-	-	-	276 571	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	186 571	-	-	(32 626)	-	-	-	-	153 946	-
	За 2024 г.	175 520	-	47 476	(36 425)	-	-	-	-	186 571	-
Депозитные счета	За 2025 г.	90 000	-	241 500	(313 000)	-	-	-	-	18 500	-
	За 2024 г.	175 500	-	1 798 000	(1 883 500)	-	-	-	-	90 000	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	777 146	(115 697)	312 750	(349 286)	-	-	(10 000)	-	740 611	(125 697)
	За 2024 г.	724 940	-	1 990 636	(1 938 430)	-	-	(115 697)	-	777 146	(115 697)

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	45	-	41 852	(41 841)	-	-	X	X	56	-
	За 2024 г.	51	-	107 048	(107 054)	-	-	X	X	45	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	45	-	622	(516)	-	-	(95)	-	56	-
	За 2024 г.	51	-	775	(363)	-	-	(419)	-	45	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	15 064	(15 064)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	4	(4)	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	26 166	(26 260)	-	-	95	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	106 268	(106 687)	-	-	419	-	-	-
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	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	4 361 719	(33 549)	87 408	-	(86 274)	(574)	-	-	4 362 279	(54 860)
	За 2024 г.	4 348 517	-	76 294	-	(63 093)	-	-	-	4 361 719	(33 549)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	25 007	-	15 191	-	(20 724)	(574)	-	-	18 900	-
	За 2024 г.	33 419	-	31 283	-	(39 695)	-	-	-	25 007	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	17 524	(417)	10 047	-	(7 898)	-	-	-	19 673	(417)
	За 2024 г.	25 646	-	13 101	-	(21 223)	-	-	-	17 524	(417)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	4 316 026	(33 132)	61 983	-	(56 368)	-	-	-	4 321 641	(54 444)
	За 2024 г.	4 287 435	-	28 936	-	(345)	-	-	-	4 316 026	(33 132)
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	63	-	-	-	(19)	-	-	-	44	-
	За 2024 г.	1 870	-	-	-	(1 807)	-	-	-	63	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	2 953	-	-	-	(1 160)	-	-	-	1 793	-
	За 2024 г.	-	-	2 953	-	-	-	-	-	2 953	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	26	-	-	-	(7)	-	-	-	19	-
	За 2024 г.	26	-	-	-	-	-	-	-	26	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	21	-	112	-	-	-	-	-	134	-
	За 2024 г.	26	-	2	-	(7)	-	-	-	21	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	98	-	74	-	(98)	-	-	-	74	-
	За 2024 г.	94	-	20	-	(16)	-	-	-	98	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	4 361 719	(33 549)	87 408	-	(86 274)	(574)	-	X	4 362 279	(54 860)
	За 2024 г.	4 348 517	-	76 294	-	(63 093)	-	-	X	4 361 719	(33 549)

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	16 267	16 267	20 866	20 866	17 611	17 611
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	16 267	16 267	20 866	20 866	17 611	17 611

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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	177 628	40 355	-	(36 193)	-	-	181 790
	За 2024 г.	78 377	122 102	-	(22 851)	-	-	177 628
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 420	2 261	-	(2 627)	-	-	3 054
	За 2024 г.	5 707	2 643	-	(4 930)	-	-	3 420
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	386	641	-	(608)	-	-	419
	За 2024 г.	406	411	-	(432)	-	-	386
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	49 769	25 555	-	(6 018)	-	-	69 306
	За 2024 г.	55 108	6 266	-	(11 605)	-	-	49 769
Расчеты по аренде	За 2025 г.	421	-	-	(421)	-	-	-

	За 2024 г.	982	-	-	(561)	-	-	421
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	86 000	-	-	-	-	-	86 000
	За 2024 г.	-	86 000	-	-	-	-	86 000
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	2 279	8 600	-	-	-	-	10 879
	За 2024 г.	-	2 279	-	-	-	-	2 279
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2 543	3 017	-	(689)	-	-	4 871
	За 2024 г.	3	2 540	-	-	-	-	2 543
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	718	95	-	-	-	-	813
	За 2024 г.	3 547	-	-	(2 829)	-	-	718
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 494	-	-	(2 494)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	497	117	-	-	-	-	614
	За 2024 г.	232	264	-	-	-	-	497
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	17	61	-	(3)	-	-	75
	За 2024 г.	17	-	-	-	-	-	17
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	78	8	-	(77)	-	-	9
	За 2024 г.	29	49	-	-	-	-	78
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	31 500	-	-	(25 750)	-	-	5 750
	За 2024 г.	9 850	21 650	-	-	-	-	31 500
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	177 628	40 355	-	(36 193)	-	X	181 790
	За 2024 г.	78 377	122 102	-	(22 851)	-	X	177 628

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	3 005	3 371	5 701
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 005	3 371	5 701

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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

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	15 674	786
Затраты на оплату труда	17 451	16 120
Отчисления на социальные нужды	3 236	2 801
Амортизация	19	2 158
Прочие затраты	27 211	109 845
Итого по элементам	63 591	131 710
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	63 591	131 710

Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тысяча рублей. Состав и содержание настоящих пояснений определены Обществом самостоятельно, исходя из взаимосвязанных положений п. 24—27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», норм других Положений по бухгалтерскому учету (ПБУ) в части раскрытия информации.

Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс. руб.

Раздел III. Основные положения учетной политики

Учетная политика, применяемая Обществом, составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и другими действующими ПБУ, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2017 г. и на последующие периоды утверждена Приказом № 1-УП/16 от 28 декабря 2016 г. (с последующими дополнениями).

В связи с тем, что Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, в соответствии с п. 2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» Общество не раскрывает в настоящих Пояснениях информацию по сегментам.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности в Обществе проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности и в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ о бухгалтерском учете.

Ежегодная инвентаризация перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится в отношении всего имущества и обязательств Общества.

1. Учет основных средств

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. (несущественные активы). Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Контроль за наличием и движением несущественных активов осуществляется путем забалансового учета данных активов.

При первоначальном и последующем признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация начисляется линейным способом.

Амортизация по основным средствам начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта на соответствующих субсчетах счета 02 и не изменяют ее.

2. Учет договоров аренды

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым срок аренды не превышает 12 мес.

на дату предоставления предмета аренды, или рыночная стоимость предмета аренды (без учета износа) не превышает 300 тыс. руб.

Последующая оценка права пользования активом (ППА) производится по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения. ППА амортизируется линейным способом исходя из установленного срока полезного использования.

Амортизация ППА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем предоставления предмета аренды. Суммы амортизации ППА относятся в состав расходов по обычным видам деятельности.

Общество проверяет ППА на обесценение и учитывает изменение его балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. Начисление процентов осуществляется на ежемесячной основе.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе прочих расходов.

Порядок учета договоров неоперационной (финансовой) аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (дата предоставления предмета аренды), или на дату заключения договора аренды.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды (далее – финансовая аренда), если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Затраты Общества на приобретение предметов аренды, их подготовку к передаче арендатору и к последующему использованию арендатором учитываются применительно к порядку учета капитальных вложений, установленному ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Затраты на приобретение предметов аренды признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание предметов аренды по мере их осуществления в порядке, установленном ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объект учета финансовой аренды на дату предоставления предмета аренды признается инвестицией в аренду в качестве актива. Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости.

Чистая стоимость инвестиции в аренду рассчитывается с использованием процентной ставки, заложенной в договоре финансовой аренды. Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются Обществом в качестве доходов от обычных видов деятельности периода, за который они начислены.

Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды Общество не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений. Доходы по операционной аренде признаются равномерно и относятся к доходам от обычных видов деятельности.

3. Учет нематериальных активов

К нематериальным активам в Обществе относятся объекты, отвечающие следующим условиям:

- объект способен приносить экономические выгоды в будущем;
- организация имеет право на получение экономических выгод, которые данный объект способен приносить в будущем;
- возможность выделения или отделения объекта от других активов;
- срок использования объекта превышает 12 месяцев;
- первоначальная стоимость объекта может быть достоверно определена;
- отсутствие у объекта материально-вещественной формы.

Переоценка НМА и проверка их на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, Обществом не производится.

Начисление амортизации нематериальных активов осуществляется линейным способом по нормам, установленным исходя из срока полезного использования. Срок полезного использования определяется исходя из срока действия патента, свидетельства и других ограничений, а также исходя из периода, в течение которого предполагается использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды.

4. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Приобретаемые запасы отражаются в учете по фактической себестоимости.

Списание запасов производится по средней себестоимости, исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

В связи с тем, что основным видом деятельности Организации является сдача имущества в аренду (субаренду), то прямые расходы по такому виду деятельности не распределяется на оказанные и незавершенные услуги, а в полном объеме относятся к затратам текущего периода.

5. Учет финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая определяется как сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов. Фактические затраты на приобретение активов в качестве финансовых вложений определяются согласно перечню, приведенному в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не производится.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

6. Учет доходов и расходов.

Для целей бухгалтерского учета учет доходов от реализации продукции (работ, услуг) и активов ведется по методу начисления.

Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет субсчета 90.8 «Управленческие расходы», открытому к счету 90 «Продажи».

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение срока, в котором данные расходы направлены на извлечение экономической выгоды.

Прямыми расходами Общества признаются:

- расходы на аренду помещения, предоставляемого в субаренду;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, сдаваемым в аренду (субаренду);
- суммы страховых выплат, уплачиваемых по договорам страхования имущества, сдаваемого в аренду (субаренду);
- суммы транспортного налога, уплачиваемого по сдаваемым в аренду транспортным средствам;
-прочие расходы, непосредственно связанные с предоставлением имущества в аренду (субаренду).

Раздел IV. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства (строка 1150 Баланса)

Информация по наличию и движению основных средств в отчетном периоде отражена в Разделе 3 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации, отсутствуют.

Капитальный ремонт, реконструкция, модернизация, дооборудование и частичная ликвидация основных средств не производились.

Основные средства, переведенные на консервацию, отсутствуют.

Переданные в залог основные средства отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2025 Общество для управленческих нужд арендует нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 37, корп. 12, пом.45

В соответствии с учетной политикой ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым срок аренды не превышает 12 мес. на дату предоставления предмета аренды, или рыночная стоимость предмета аренды (без учета износа) не превышает 300 тыс. руб.

Договор аренды нежилых помещений заключены на срок менее 12 месяцев, в связи с этим и на основании положений учетной политики в отношении указанных предметов аренды ФСБУ 25/2018 не применяется.

4.2. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (строка 1170 Баланса)

По строке 1170 Общество отражает предоставленные займы и вклады в уставные капиталы других организаций

Информация по наличию и движению нематериальных активов в отчетном периоде отражена в Разделе 5 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.3. Запасы (строка 1210 Баланса)

По строке «Запасы» в бухгалтерском балансе Общества отражены материалы и готовая продукция.

Резерв под обесценение запасов Обществом не создается.

Информация о структуре и движении запасов в отчетном периоде отражена в Разделе 6 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса)

Структура денежных средств Общества представлена в таблице.

Таблица

Показатель	Сальдо на 31.12.2025
50 «Касса»	0
51 «Расчетные счета»	528 857 тыс. руб.
52 «Валютные счета»	0,56 долл. США

По состоянию на 31.12.2022 у Общества отсутствуют денежные эквиваленты, а также денежные средства, недоступные для использования.

4.5. Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240 Баланса)

В составе краткосрочных финансовых вложений на 31.12.2025 отражены вклады в депозиты в ПАО Сбербанке РФ, вложения в права требования, дебиторская задолженность.

Движение дебиторской задолженности отражено в Разделе 7 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.6. Капитал и резервы (строка 1300 Баланса)

В соответствии с Уставом Общества уставный капитал составляет 8 тыс. руб., уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

В 2025 г. решения об изменении величины уставного капитала не принимались.

Резервный фонд в соответствии с Уставом Общества и законодательством РФ не создается.

Нераспределенная прибыль Общества по состоянию на 31.12.2025 составила 4 803 754 тыс. руб.

4.7. Долгосрочные заемные средства (строка 1410)

По состоянию на 31.12.2025 и на другие отчетные периоды долгосрочные заемные средства у Общества отсутствуют.

4.8. Краткосрочные заемные средства (строка 1510 Баланса)

По состоянию на 31.12.2025 Обществом получен займ на сумму 86 000 тыс. руб., полученный в 2024г. Сумма займа по состоянию на 31.12.2025 с учетом начисленных процентов составляет 96 879

4.9. Кредиторская задолженность (строки 1450 и 1520 Баланса)

Информация о наличии, составе и движении кредиторской задолженности отражена в Разделе 8Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Раздел V. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

5.1.Доходы Общества

В деятельности Общества могут быть выделены следующие основные источники получения дохода (укрупненные виды деятельности):

сдача имущество в аренду (субаренду);

получение дивидендов от участия в других организациях.

Общество также осуществляет операции по выдаче свободных денежных средств по договорам процентного займа, и размещением на депозитах ПАО Сбербанк

Информация о структуре и величине доходов Общества представлена в таблице.

Таблица (тыс. руб.)

Показатель	**за 2025 г.**
Выручка от сдачи имущества в аренду	33 446
Выручка от продажи готовой продукции (квартира)	15 254
Итого, выручка	**48 700**
Дивиденды	39 150
Проценты к получению	49 904
Иные прочие доходы	2 942
Итого, прочие доходы	**91 996**

5.2. Расходы Общества

Информация о величине и структуре расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в Разделе 10 Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор _____ Леонова Е. А.

«31» марта 2026 года