

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «А-НЕДВИЖИМОСТЬ»
2025**

Москва 2026

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «А-НЕДВИЖИМОСТЬ» ЗА 2025 ГОД.....	2
1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	2
2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	2
3. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	3
4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	4
5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ.....	9
5.1 Нематериальные активы.....	9
5.2 Основные средства и активы в форме права пользования.....	9
5.3 Финансовые вложения.....	9
5.4 Запасы.....	10
5.5 Дебиторская задолженность.....	10
5.6 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.....	10
5.8 Прочие оборотные активы.....	11
5.9 Капитал.....	11
5.10 Заемные средства.....	11
5.11 Прочие долгосрочные обязательства.....	12
5.12 Кредиторская задолженность.....	12
5.13 Прочие краткосрочные обязательства.....	12
5.14 Оценочные обязательства.....	12
5.15 Налог на прибыль.....	13
5.17 Процентные доходы и расходы.....	15
5.18 Прочие доходы и расходы.....	15
5.20 Условные активы и обязательства.....	15
5.21 Государственная помощь.....	15
5.22 Операции со связанными сторонами.....	16
5.23 События после отчетной даты.....	19
5.24 Риски хозяйственной деятельности.....	19

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «А-НЕДВИЖИМОСТЬ» ЗА 2025 ГОД

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «А-НЕДВИЖИМОСТЬ» (далее Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью «А-НЕДВИЖИМОСТЬ»;

Краткое наименование Общества, закрепленное в Уставе - ООО «А-НЕДВИЖИМОСТЬ».

Дата регистрации Общества: 15 февраля 2024 года.

Место регистрации Общества: город Москва.

Основные виды деятельности Общества:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- Деятельность холдинговых компаний;
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором.

Генеральным директором является Банцекин Дмитрий Владимирович.

Фактическая численность работающих на 31.12.2025 составила 2 человека.

2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В 2025 году рост российской экономики замедлился. Жесткие денежно-кредитные условия, вместе с консолидацией бюджетной политики, ограничили потенциал роста внутреннего спроса.

Компании сократили темпы роста инвестиций и заработных плат, домохозяйства снизили темп роста потребления товаров и услуг. Возможности для расширения предложения также были ограничены: производственные мощности работали близко к пределам, рынок труда сталкивался с дефицитом работников, санкции оказывали дополнительное давление.

На фоне жестких денежно-кредитных условий, которые в том числе способствовали укреплению курса рубля, сократилось инфляционное давление. Как общая инфляция, так и большинство показателей устойчивой инфляции приблизились к целевым значениям Банка России.

Снижение инфляционного давления свидетельствовало о постепенном выходе экономики из состояния перегрева. В этих условиях Банк России перешел к снижению ключевой ставки. В совокупности за 2025 год ключевая ставка была снижена на 5 п.п., с 21,0 до 16,0% годовых.

Финансовый рынок в целом адаптировался к новым условиям и сохраняет свою устойчивость: портфель банковских кредитов показал положительный прирост, комфортные ставки способствовали росту средств населения в банках, продолжился приток средств населения на рынок капитала. Волатильность курса рубля снизилась: курс рубля укрепился до 78 рублей за доллар США на конец 2025 года против 101,7 рублей за доллар США на конец 2024 года по данным Банка России.

Указанные выше события требуют адаптации к меняющейся операционной среде, характеризующейся существенной неопределенностью и оказывающей существенное влияние на Общество и его деятельность. Фактическая будущая операционная среда и ее воздействие на Общество и его деятельность могут отличаться от текущих ожиданий руководства. Руководство продолжит внимательно следить за ситуацией в целях обеспечения оперативного реагирования на меняющиеся условия.

3. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Минфина РФ №34н от 29.07.1998, действующими Федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также Стандартами бухгалтерского учета, утвержденными материнской организацией для применения дочерними обществами¹, и Учетной политикой Общества. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 г. была подготовлена в соответствии с указанными законом, положениями, стандартами и учетной политикой.

Для ведения бухгалтерского учета используется план счетов, разработанный на основе Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного приказом Минфина РФ №94н от 31.10.2000 (с учетом всех изменений и дополнений).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с принципом допущения о непрерывности деятельности Общества, который состоит в том, что оно предполагает 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.

¹ В соответствии с ч.14 ст.21 402-ФЗ и п.7.1 ПБУ 1/2008.

По состоянию на 31.12.2025 величина чистых активов Общества составила ? тыс. руб. (на 31.12.2024 - 367 809 тыс. руб .).

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство провело оценку условий и событий, рассмотренных в совокупности. По мнению руководства, отсутствует существенная неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности. Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности отдельных операций и доступа к финансовым ресурсам. У Общества существуют необходимые средства для осуществления операционной деятельности и для исполнения обязательств перед кредиторами и контрагентами в ближайшие 12 месяцев с даты утверждения данной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество производит инвентаризацию активов и обязательств в срок с 23 декабря по 31 декабря отчетного периода. В указанный срок инвентаризации подлежат: денежные средства, финансовые вложения, все виды дебиторской и кредиторской задолженности, запасы, основные средства, нематериальные активы, кредиты, оценочные обязательства.

Обществом установлено, что при оценке существенности показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных по строке бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества № 1 УП от «15» февраля 2024г. Общество применяет допущение последовательности применения учетной политики, т.е. принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Нематериальные активы и капитальные вложения

Общество ведет учет нематериальных активов в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина РФ №86н от 30.05.2022.

Нематериальные активы принимаются Обществом к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая равна сумме фактических затрат на их приобретение или создание.

Общество не приобретало нематериальные активы за неденежные средства.

Нематериальные активы, стоимость которых полностью погашена за счет амортизации, не списываются в случае, если Общество продолжает использовать их в своей деятельности.

Основные средства и капитальные вложения

Общество ведет учет основных средств и капитальных вложений в основные средства в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными приказом Минфина РФ №204н от 17.09.2020.

Активы, первоначальная стоимость которых составляет 100 тыс. руб. и менее за единицу, не признаются в качестве объектов основных средств, за исключением объектов, признаваемых в

качестве основных средства независимо от стоимости. Затраты на приобретение или создание таких активов учитываются в расходах текущего периода.

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

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, капитального ремонта, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Общество не приобретало основные средства за неденежные средства.

Под справедливой стоимостью основного средства понимается сумма денежных средств, которая могла бы быть получена в результате продажи объекта в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Справедливая стоимость определена на основе данных независимого оценщика.

Общество проверяет объекты основных средств на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Срок полезного использования основных средств устанавливается на основе Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1.

Амортизация начисляется линейным способом.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и метода амортизации основного средства анализируются на предмет возможного пересмотра в конце каждого отчетного года.

Аренда

Отражение в бухгалтерском учете объектов, возникающих при получении и (или) предоставлении имущества за плату во временное пользование, производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина РФ №208н от 16.10.2018 с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 16 «Аренда», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ №111н от 11.07.2016.

Общество признает аренду в качестве актива в форме права пользования и соответствующего обязательства по аренде на дату, с которой предмет аренды становится доступным для использования.

Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей без НДС. Ставка дисконтирования определяется, как величина ключевой ставки, установленной Банком России и действующей по состоянию на начало отчетного года.

Стоимость актива в форме права пользования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования линейным способом.

Срок полезного использования актива в форме права пользования определяется как наиболее короткий из периодов: срок полезного использования актива или оценочный срок аренды.

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

Финансовые вложения

Общество отражает в составе финансовых вложений инвестиции в дочерние общества, применяя Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденное приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 27 «Отдельная финансовая отчетность», а инвестиции в зависимые общества с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия», введенными в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Инвестиции в дочерние и зависимые общества учитываются по первоначальной стоимости.

Инвестиции в дочерние и зависимые общества проверяются на обесценение в конце каждого отчетного года.

Общество отражает в составе финансовых вложений предоставленные займы и размещенные в кредитных организациях депозиты, учет которых Общество ведет в соответствии с ПБУ 19/02 и положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 27.06.2016 №98н.

Запасы

В качестве запасов Общество принимает к учету активы, отвечающие признакам, указанным в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденном приказом Минфина РФ №180н от 15.11.2019 с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 2 «Запасы», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором понесены.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, равной сумме фактических затрат на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимое для потребления, продажи или использования.

Общество не приобретало запасы за неденежные средства.

Дебиторская задолженность

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

В случае обесценения дебиторской задолженности Общество создает резервы по сомнительным долгам.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов.

Денежные средства, их эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

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

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств, соответственно.

Капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников Общества, включая номинальную стоимость долей, выкупленных Обществом.

Заемные средства

Затраты по полученным займам и кредитам, включая займы, полученные по договорам РЕПО, признаются расходами того периода, к которому они относятся, и классифицируются как проценты к уплате в отчете о финансовых результатах.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, Общество относит в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором были понесены указанные расходы.

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов к уплате согласно условиям договоров.

Проценты по полученным займам и кредитам подлежат включению в стоимость инвестиционных активов в той доле, в которой полученные средства были использованы на оплату работ (услуг) по созданию инвестиционного актива.

Налог на прибыль

При отражении в бухгалтерском учете информации о расчетах по налогу на прибыль Общество руководствуется требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ № 114н от 19.11.2002, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 12 «Налоги на прибыль», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, отраженных в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете при возникновении вычитаемых временных разниц и вероятности получения Обществом налогооблагаемой прибыли в будущих отчетных периодах. Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете при возникновении налогооблагаемых временных разниц.

Задолженность либо переплата по текущему налогу на прибыль за каждый отчетный период отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве краткосрочного обязательства в размере неоплаченной суммы налога или дебиторской задолженности в размере переплаты и (или) излишне взысканной суммы налога.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество отражает в бухгалтерском балансе свернутую сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

Доходы

В составе доходов от обычных видов деятельности Общество признает выручку, по видам деятельности, осуществляемых Обществом:

- предоставления прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки;
- оказания услуг.

Общество признает выручку в бухгалтерском учете при одновременном выполнении условий, указанных в п. 12 Положения о бухгалтерском учете «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ №32н от 06.05.1999, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 27.06.2016 №98н.

В Обществе обеспечивается отдельный учет операций по видам деятельности, а также отдельный учет реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, подлежащих налогообложению и освобождаемых от налогообложения.

В составе прочих доходов также учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

Расходы

Общество признает расходы, руководствуясь требованиями Положения о бухгалтерском учете «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ №33н от 06.05.1999 с учетом положений МСФО.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с предоставлением прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию на расходы в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В составе прочих расходов также учитываются расходы, не связанные с предоставлением прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

Оценочные обязательства

Обществом создаются резервы под оценочные обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Общество отражает оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий признания, указанных в Положении о бухгалтерском учете «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденном приказом Минфина РФ №167н от 13.12.2010, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

-по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

5.1 Нематериальные активы

По состоянию на конец отчетного периода нематериальные активы, результаты исследований и разработок на балансе Общества не числятся. Приобретение (создание) нематериальных активов, результатов исследований и разработок в отчетном периоде не осуществлялось.

По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 у Общества нет нематериальных активов, предоставленных в залог третьим сторонам в качестве обеспечения по займам и кредитам.

5.2 Основные средства и активы в форме права пользования

По состоянию на 31.12.2025 у Общества отсутствуют основные средства и активы в форме права пользования:

5.3 Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют долгосрочные финансовые вложения.

По состоянию на 31 декабря 2025 года балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений составила:

Таблица 1

Тыс. руб.

Вид финансовых вложений	Стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Депозиты в кредитных организациях	27 200	460 000	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	1 740 400	-	-

Краткосрочные предоставленные займы и краткосрочные депозиты в кредитных организациях номинированы в российских рублях.

По финансовым вложениям (краткосрочным), сумма процентных доходов, начисленных в течение 2025 года составила 56 944 тыс. руб., в течение 2024 года – 1 527 тыс. руб.

5.4 Запасы

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют запасы:

Таблица 2 Тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Запасы – всего	-	295 197	-
в том числе:			
Товары для продажи	-	295 197	-

Обществом не создавался резерв под обесценение запасов.

Общество не имеет запасов, находящихся в залоге, по состоянию на 31 декабря 2025 г

5.5 Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату:

Таблица 3 Тыс. руб.

Виды дебиторской задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	9342	7 321	-
в том числе:			
Покупателей и заказчиков	6 128	5 648	-
Расчеты по налогам и сборам	1666	68	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1543	1605	-

5.6 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Таблица 4 Тыс. руб.

Виды задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, всего	63	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам	63	-	-

5.7 Денежные средства и денежные эквиваленты

Таблица 5 Тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства на расчетных счетах в рублях	84	480	-
Итого денежные средства	84	480	-

Расшифровка прочих денежных потоков по строке 4119 «Прочие поступления» и по строке 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств:

Таблица 6 Тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Строка 4119 «Прочие поступления» в составе раздела «Денежные потоки от текущих операций»	491 240	76 930
в том числе:		

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Сумма налога на добавленную стоимость	-	76 930
Сумма возврата денежных средств, размещенных на депозит	491 212	
Сумма возврата от поставщика	28	
Строка 4129 «Прочие платежи» в составе раздела «Денежные потоки от текущих операций»	(91 910)	460 345
Суммы, уплаченные за расчетно-кассовое обслуживание	(50)	33
Сумма денежных средств, размещенных на депозит	-	460 000
Сумма налога на добавленную стоимость	(79 923)	-
Сумма услуг, прочих расчетов с поставщиками	(432)	
Сумма налогов и сборов	(9 700)	
Уплата Госпошлины	(1 805)	312

5.8 Прочие оборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют прочие оборотные активы.

5.9 Капитал

По состоянию на 31.12.2025 уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.
 Уставный капитал Общества полностью оплачен.

Резервный фонд

По состоянию на начало и конец отчетного периода резервный капитал Обществом не формировался.

Добавочный капитал

По состоянию на начало и конец отчетного периода добавочный капитал Обществом не формировался.

5.10 Заемные средства

Заемные средства Общества представлены следующими видами заемных средств:

Таблица 7

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочные заемные средства - всего	за 2025	-	1 740 400	804	-	-	-	1 741 204
	за 2024	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Кредиты полученные	за 2025	-	1 740 400	804	-	-	-	1 741 204
	за 2024	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные заемные средства - всего	за 2025	-	21606	62	-	-	-	1 484
	за 2024	-	21606	62	-	-	-	21668

в том числе:								
Займы полученные	за 2025	-	216668	517	20 701	-	-	1 484
	за 2024	-	21606	62	-	-	-	21668

5.11 Прочие долгосрочные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют отложенные налоговые, оценочные и прочие долгосрочные обязательства.

5.12 Кредиторская задолженность

Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности по состоянию на отчетную дату:

Таблица 8

Тыс. руб.

Виды кредиторской задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	328	467 681	-
в том числе:			
Поставщикам и подрядчикам	40	4 075	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	7	380 996	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			-
Расчеты с бюджетом	281	82 610	-
в том числе:			
Налог на прибыль	-	-	-
НДС	-	77 643	-
Налог на имущество	270	4 828	-
Страховые взносы по единому тарифу	11	139	-

На 31 декабря 2025 г., на 31 декабря 2024 г. у Общества не было кредиторской задолженности со сроком погашения более 12 месяцев.

На 31 декабря 2025 г. и на 31 декабря 2024 г. у Общества не было задолженности перед государственными внебюджетными фондами. По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

На 31 декабря 2025 г. на 31 декабря 2024 г. у Общества не было кредиторской задолженности, выраженной в иностранной валюте.

5.13 Прочие краткосрочные обязательства

Прочие краткосрочные обязательства отсутствуют.

5.14 Оценочные обязательства

На 31.12.2025 сформировано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков и взносов в сумме 11 тыс. руб. Количество неоплаченных дней отпуска – 16, срок исполнения - 2026 год.

Таблица 9

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	за 2025	50	116	(155)	-	11
	за 2024	-	79	(29)	-	50
в том числе:						
Обязательства перед работниками по предстоящим отпускам	за 2025	50	116	(155)	-	11
	за 2024	-	79	(29)	-	50

5.15 Налог на прибыль

Таблица 10

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	Формула	За 2025 год	За 2024 год
1	Прибыль (убыток) по бухгалтерскому учету	-	130 878	(1 411)
2	Применяемая ставка налога на прибыль (%)		25	20
3	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	стр. 1 * стр. 2/100	(32 719)	282
4	Постоянные разницы, в т.ч.:	-	-	-
4.1	расходы, не уменьшающие налоговую базу по налогу на прибыль	-	-	-
4.2	доходы, исключаемые из прибыли	-	-	-
5	Постоянный налоговый расход (доход)		12037	66
6	Временные разницы, в т. ч.:		-	216
6.1	разницы в связи с формированием резервов	-	-	-
6.2	прочие временные разницы		-	-
7	Отложенный налоговый актив	стр. 6 * стр. 2/100	-	43
8	Изменение отложенных налоговых активов, в результате:			32 162
8.1	увеличения ставки налога на прибыль до 25%		-	-
8.2	Основные средства		-	-
8.3	Оценочные обязательства и резервы		-	21
9	Изменение отложенных налоговых обязательств, в результате:		-	(142)
9.1	увеличения ставки налога на прибыль до 25%		-	(62)
9.2	погашения арендных обязательств		-	(80)
10	Отложенный налог на прибыль		267	270
11	Убытки прошлых периодов		-	

12	Текущий налог на прибыль	стр. 3+стр. 5+стр. 7	(20415)	(1 141)
----	--------------------------	-------------------------	---------	---------

Расшифровка отложенных налоговых активов

Таблица 11

Тыс. руб.

Вид расхода	Остаток ОНА, на 01.01.2025	Начислено ОНА за 2025 год	Погашение ОНА за 2025 год	Остаток ОНА, на 31.12.2025
Оценочные обязательства и резервы (резерв на отпуск)	12	-	9	3
Расходы будущих периодов	19	-	19	-
Убытки прошлых лет	258		258	-
Убыток текущего периода	-			-
Итого:	289	-	286	3

Расшифровка отложенных налоговых обязательств

Таблица 12

Тыс. руб.

Вид расхода	Остаток ОНО, на 01.01.2025	Начислено ОНО за 2025 год	Погашение ОНО за 2025 год	Остаток ОНО, на 31.12.2025
Кредиторская задолженность	19	-	19	-
Итого:	19	-	19	-

5.16 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация о доходах и расходах по обычным видам деятельности, а также об управленческих расходах представлена ниже:

Выручка по обычным видам деятельности

Таблица 13

Тыс. руб.

Выручка (за вычетом НДС)	2025 год	15.02.2024- 31.12.2024
Сдача имущества в аренду	10 282	8 714
Основная номенклатурная группа	380 000	-
Итого	390 282	8 714

Расходы по обычным видам деятельности

Таблица 14

Тыс. руб.

Вид расхода	2025 год	15.02.2024- 31.12.2024
Амортизация	(1 103)	(552)
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	(14 584)	(9 211)
Расходы, связанные с продажей основной номенклатурной группой	(294 064)	-
Итого	(309 751)	(9 763)

Управленческие расходы

Таблица 15

Тыс. руб.

Управленческие расходы	2025 год	15.02.2024-31.12.2024
Оплата труда	(1 6750)	(966)
Амортизация	(1)	(2)
Аренда офиса	(400)	(277)
Отчисления на социальные нужды	(522)	(301)
Услуги нотариуса	(40)	(68)
Резервы по предстоящим отпускам	(179)	(79)
Прочие расходы	(846)	(101)
Итого	(3 663)	(1794)

5.17 Процентные доходы и расходы

Таблица 16

Тыс. руб.

Проценты к получению	2025 год	15.02.2024-31.12.2024
Проценты по банковским депозитам	56 944	1 527
Итого	56 944	1 527

Таблица 17

Тыс. руб.

Проценты к уплате	2025 год	15.02.2024-31.12.2024
Проценты по займам полученным	(1321)	(62)
Итого	(1321)	(62)

5.18 Прочие доходы и расходы

Таблица 18

Тыс. руб.

Прочие доходы	2025 год	15.02.2024-31.12.2024
Прочие доходы от страхования	28	
Прочие расчеты с бюджетом	811	-
Итого	839	-

Таблица 19

Тыс. руб.

Прочие расходы	2025 год	15.02.2024-31.12.2024
Комиссии банка	(50)	(33)
Прочие расчеты с бюджетом (в т.ч. Госпошлины)	(1 870)	-
Прочие штрафы в бюджет	(532)	-
Итого	(2 452)	(33)

5.20 Условные активы и обязательства

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

5.21 Государственная помощь

Государственная помощь в течение отчетного года Обществу не представлялась.

5.22 Операции со связанными сторонами

В ходе обычной деятельности Общество проводит операции со своими участниками совместной деятельности и другими связанными сторонами.

В соответствии с п.16 Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина РФ №48н от 29.04.2008, Общество не раскрывает всю информацию о лицах, обладающих прямым и конечным контролем над Обществом, так как раскрытие такой информации может привести к потерям экономического характера и урону деловой репутации Общества и (или) его контрагентов.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 были выделены следующие группы связанных сторон, по которым Общество раскрывает информацию:

1. Основное хозяйственное общество, которое владеет более 50 % уставного капитала Общества;
2. Зависимые хозяйственные общества;
3. Другие связанные стороны, которые принадлежат к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество.

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами на 31 декабря 2025 г., на 31 декабря 2024 г.

Таблица 20

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. Баланса	31.12.2025			31.12.2024			31.12.2023		
			Основное хозяйственное общество	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны	Основное хозяйственное общество	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны	Основное хозяйственное общество	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны
1	Уставный капитал	1310	10	-	-	275010	-	-	-	-	-
2	Долгосрочные заемные средства, в том числе:	1410	-	-	1741 204	-	-	-	-	-	-
2.1	Начисленные проценты		-	-	804 000	-	-	-	-	-	-
3	Краткосрочные заемные средства, в том числе:	1510	1 484	-	-	21606	-	-	-	-	-
3.1	Начисленные проценты		579	-	-	62	-	-	-	-	-
4	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	-	-	40	-	-	1127	-	-	-

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами:

Таблица 21

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. отчета о финансовых результатах	2025 год			15.02.2024-31.12.2024		
			Основное хозяйственное общество	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны	Основное хозяйственное общество	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны
1	Управленческие расходы, в том числе:	2220	-	-	-	-	-	1183
1.1	Аренда офисных помещений		-	-	400	-	-	277
2	Проценты к получению	2320			56 944			

№	Наименование показателя	Стр. отчета о финансовых результатах	2025 год			15.02.2024-31.12.2024		
			Основное хозяйственное общество	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны	Основное хозяйственное общество	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны
3	Проценты к уплате	2330	517	-	804	62	-	-

По сделкам со связанными сторонами Общество использовало только безналичную форму расчетов, условия сделок рыночные.

Ниже представлена информация о денежных потоках со связанными сторонами:

Таблица 22

Тыс. руб.

Наименование	Стр. ОДДС	2025 год			15.02.2024-31.12.2024		
		Основное хозяйственное общество	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны	Основное хозяйственное общество	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны
Поступления, в том числе:	4119	-	-	491 065	-	-	-
прочие поступления		-	-	491 065	-	-	-
Платежи в том числе:		-	-	400	-	-	292
арендные платежи	4121	-	-	400	-	-	292
Поступления, в том числе:		-	-	1 740 400		-	-
получение кредитов и займов	4311	-	-	1 740 400	21606	-	-
Денежные вклады собственников (участников)	4312	-	-	-	10	-	-
Платежи, в том числе:	4 320	370 701	-	-	-	-	-
собственникам (участникам) в связи с изменением размера уставного капитала	4321	275 000	-	-	-	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	75 000	-	-	-	-	-
в связи с возвратом кредитов и займов	4323	20 701	-	-	-	-	-

Кредиты и займы, предоставленные связанными сторонами

В течение 2025 г. Общество не получало займы от связанной стороны, входящей в группу «Другие связанные стороны».

Займы, предоставленные связанным сторонам

В течение 2025 г. Общество не предоставляло займы связанным сторонам.

Гарантии и поручительства по операциям со связанными сторонами

В 2025 году Общество не выдавало гарантий, обеспечений обязательств в пользу третьих лиц

Основной управленческий персонал

В течение 2025 г. и 2024 г. Общество начисляло следующие вознаграждения основному управленческому персоналу:

Таблица 23

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	15.02.2024-31.12.2024
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск и т.п.)	121	105

В течение 2025 г. и 2024 г. Обществом долгосрочное вознаграждение не начислялось.

5.22 Корректировки

сопоставимых показателей бухгалтерской отчетности

В отчетном году были внесены исправления в отношении сопоставимых данных бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основанием для исправлений послужило неправильное отражение фактов хозяйственной деятельности, в т.ч. неправильное использование информации, имевшейся на дату подписания бухгалтерской отчетности и неправильной классификацией фактов хозяйственной деятельности.

В результате исправлений в бухгалтерскую (финансовую) отчетность были внесены следующие изменения:

Бухгалтерский баланс

Статья Бухгалтерского баланса	На 31.12.2024 (было)	На 31.12.2024 (стало)	Изменение
Инвестиционная недвижимость	156 047	0	(156047)
Запасы (товары)	139 150	295197	156047

Отчет о финансовых результатах

Статья Отчет о финансовых результатах	На 31.12.2024 (было)	На 31.12.2024 (стало)	Изменение
Проценты к получению	-	1 527	1 527
Прочие доходы	1 527	-	(1 527)

Отчет о движении денежных средств

Статья Отчет о движении денежных средств	На 31.12.2024 (было)	На 31.12.2024 (стало)	Изменение
От продажи продукции, товаров, выполненных работ, оказания услуг	-	380 000	380 000
От продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	380 000	-	(380 000)
Денежные потоки от текущих операций прочие платежи	460 345	345	(460 000)
Денежные потоки от инвестиционных операций в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим	-	460 000	460 000

лицам), предоставление займов другим лицам			
--	--	--	--

5.23 События после отчетной даты

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

Событий, существенно способных повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества после отчетной даты, не выявлено.

Дивиденды

Решением единственного участника Общество исчислило и выплатило дивиденды в размере 75 000 тыс. руб.

5.24 Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых, внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Политика Общества в области управления рисками сводится к построению комплексной системы мониторинга и контроля, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать их существенность и принимать меры по минимизации, как в части вероятности реализации рисков, так и в части ущерба от их реализации.

Общество подвержено финансовым, правовым, репутационным, страновым и региональным рискам.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, процентному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск - риск снижения стоимости активов вследствие изменения рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы рисков: риск изменения процентной ставки, на финансовые вложения, риск обесценения вложений в долевые инструменты.

Общество подвержено риску обесценения.

Процентный риск - риск возникновения финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений процентных ставок.

В отношении полученных заемных средств применяется фиксированная процентная ставка, поэтому Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его обязательств.

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентом (клиентом) своих обязательств по контракту.

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурой и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Риск ликвидности связан с возможностью Общества своевременно и в полном объеме исполнять свои финансовые обязательства.

Управление риском ликвидности представляет собой комплекс мероприятий по обеспечению платежеспособности Общества, включающий: формирование оперативного бюджета движения денежных средств, оценку платежной и денежной позиции, планов поступлений и продаж. Общество полагает, что имеет достаточный размер собственного капитала для выполнения имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств.

Другие виды рисков

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренние: Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество отслеживает текущие изменения налогового законодательства, в том числе путем участия в практических семинарах и совещаниях с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации указывает на то, что налоговые органы могут занимать достаточно жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. 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 условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения текущего финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Внешние: Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России (г. Москва), для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Геополитическая обстановка, связанная с военно-политическим конфликтом с Украиной, отрицательно влияет на экономическую ситуацию в Российской Федерации. При текущих условиях

российская экономика подвержена негативному влиянию санкций, введенных против России. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов. Усиление геополитической напряженности может иметь отрицательный эффект на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на политическую и экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

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

Репутационный риск

Под репутационным риском понимается риск нанесения ущерба деловой репутации Общества, формирования у клиентов, контрагентов, иных лиц негативного представления об Обществе или его представителях (работниках), в том числе качестве оказываемых им услуг или деятельности Общества в целом.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его клиентов (контрагентов) вследствие негативного представления о качестве оказываемых Обществом работ и услуг, соблюдении сроков поставок активов, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Приложения:

- Пояснения_3. Нематериальные активы На 1 листе;
- Пояснения_5. Финансовые вложения. На 2 листах;
- Пояснения_6_Запасы. На 1 листе;
- Пояснения_7. Дебиторская задолженность. На 1 листе;
- Пояснения_8. Обязательства. На 1 листе;
- Пояснения_9. Обеспечение обязательств. На 1 листе;
- Пояснения_10. Затраты на производство. На 1 листе

Генеральный директор

Банцекин Д.В.

«31» марта 2026 года