

**ПОЯСНЕНИЯ К
БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ на 31.12.2025
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 год**

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЛОТОС ПЛЮС"
за 2025 год.**

1. Сведения об организации

- 1.1. Полное наименование фирмы: Акционерное общество "Лотос Плюс".
- 1.2. Юридический адрес: 350020, РФ, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. Красная, д. 176, строение А, офис 20.
- 1.3. Фактический адрес: 350020, РФ, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. Красная, д. 176, строение А, офис 20.
- 1.4. Дата государственной регистрации: 17 мая 2012 года, основной государственный регистрационный № 1122308004235.
Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю.
- 1.5. Дочерних обществ организация не имеет.
- 1.6. В течении 2025 года состав акционеров не изменялся.
По состоянию на 31.12.2025 единственным акционером Общества является Герман Марианна Юрьевна.
- 1.7. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства, так как соответствует всем критериям, необходимым для отнесения субъектов предпринимательской деятельности к малым, определенным Федеральным Законом № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".
- 1.8. Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами.
Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.
Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов.
- 1.9. Аудитором Общества на 2025 год назначено ООО "Аудиторское агентство".

2. Краткая характеристика деятельности общества

Основным видом деятельности общества является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, ОКВЭД 68.20.2. Территориально ТК "Центр Города" расположен в деловой части центрального округа г. Краснодара. Эта коммерческая и офисная недвижимость с обустроенными комфортабельными помещениями, экономически привлекательными для арендаторов.

3. Порядок ведения учета на предприятии

- 3.1. Ведение бухгалтерского и налогового учета на предприятии осуществляется компанией АО «МЕРИТОН» на основании договора на оказание бухгалтерских услуг № 13 от 26.04.2025.
- 3.2. Организация ведет учет с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы "1С:Предприятие 8.3".
- 3.3. Организация использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н в редакции от 08.11.2010 г.
- 3.4. Правила документооборота в Обществе регулируются графиком документооборота.
В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

4. Основные положения учетной политики организации для целей бухгалтерского учета

Учетная политика на 2025 год, раскрывающая способы ведения бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом генерального директора № 74 от 30.12.2021.

Основные положения:

4.1. хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, которые утверждены законодательно.

4.2. Налоговый учет ведется в бухгалтерских регистрах, а также в регистрах, разработанных организацией самостоятельно и утвержденных приказом к учетной политике предприятия.

4.3. Первичные учетные документы хранятся на предприятии в течение пяти лет.

4.4. В налоговом учете доходы и расходы учитываются методом начисления.

4.5. Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1. Переоценка основных средств не производится.

Для основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования определяется как срок полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

В бухгалтерском и налоговом учете расходы на текущий ремонт основных средств принимаются на уменьшение налоговой базы в полном размере. Резерв для финансирования ремонта основных средств не создается.

Переоценка основных средств не проводится.

Признаки обесценения основных средств отсутствуют.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

4.6. Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материальнопроизводственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию. С целью обеспечения сохранности таких объектов основных средств организован аналитический учет в течение всего срока полезной эксплуатации объектов. Ответственность за организацию учета возлагается на сотрудников организации, осуществляющей ведение учета, и руководителей структурных подразделений, использующих объекты основных средств.

4.7. Приобретение и заготовление материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов и отражается их движение. При отпуске материальнопроизводственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. На 31.12.2025 проведена проверка запасов на обесценение, признаки обесценения не выявлены.

4.8. Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом начисления амортизационных начислений.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

4.9. Затраты на производство учитываются на счете 20 "Основное производство" с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям. Незавершенное производство учитывается на счете 20 "Основное производство" в размере фактической стоимости. К прямым расходам, связанным с выполнением работ и оказанием услуг, относятся:

- заработная плата и налоги;
- материалы;
- услуги сторонних организаций;
- амортизация основных средств и т.д.

4.10. Управленческие расходы, учитываемые по дебету 26 «Общехозяйственные расходы» по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

4.11. Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия признаются доходами от обычных видов деятельности.

4.12. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в составе расходов будущих периодов на счете 97 "Расходы будущих периодов", и подлежат списанию в порядке, установленном для списания

стоимости активов данного вида.

Неисключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами, учитываются на счете 97 "Расходы будущих периодов" и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение срока действия договора, или срока, установленного локальными нормативными актами.

4.13. Обществом в отчетном году сформированы оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков в размере 451 тыс. руб.

4.14. Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность производится последним днем отчетного года.

4.15. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

4.16. К финансовым вложениям организации относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Открытые в кредитных организациях депозиты "до востребования" и краткосрочные депозиты (сроком до трех месяцев) относятся к денежным эквивалентам.

4.17. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости (п. 8 ПБУ 19/02), то есть в сумме фактических затрат организации на их приобретение (п. 9 ПБУ 19/02).

Аналитический учет финансовых вложений ведется таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, организациям-заемщикам и т.п.).

В целях бухгалтерского учета ценные бумаги других организаций, обращающиеся на ОРЦБ, относятся к финансовым вложениям организации (п. 3 ПБУ 19/02). Полученные ценные бумаги принимаются к учету по первоначальной стоимости (п. 8 ПБУ 19/02), которая отражается по дебету счета 58 "Финансовые вложения", субсчет 58.2.1 в корреспонденции со счетом 76.20.

Переоценка ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ, производится ежеквартально.

При выбытии ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ, их стоимость определяется по средней. Расходы от реализации (иного выбытия, в том числе погашения) ценных бумаг отражаются в составе прочих расходов, доходы от реализации (иного выбытия, в том числе погашения) ценных бумаг – в составе прочих доходов.

Доходами (расходами) по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке, признаются:

- сумма вариационной маржи, причитающейся к получению (уплате) налогоплательщиком в течение отчетного (налогового) периода;
- иные суммы, причитающиеся к получению (уплате) в течение отчетного (налогового) периода по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке.

4.18. Командировочные расходы оплачиваются в полной сумме произведенных расходов.

4.19. Налоговая база по НДС определяется "по отгрузке". Сумма НДС по авансам и предоплатам, выданным и полученным отражается в балансе по строке 1230 в составе «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и строке 1520 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

4.20. Ежемесячные авансовые платежи рассчитываются исходя из 1/3 фактически уплаченного квартального авансового платежа за предыдущий квартал.

4.21. Установленный показатель существенности при оценке показателей бухгалтерской отчетности подлежащих отдельному представлению составляет 5 % от валюты баланса.

4.22. Установленный показатель существенности при неправильном отражении фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности составляет 5% от валюты баланса.

4.23. В 2025 году Обществом применялось ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".

4.24. Раскрытие перехода на новый ФСБУ 14/2022.

4.24.1. В связи со вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета внесены соответствующие изменения в учетную политику.

4.24.2. Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 за 2024 год организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 14/2022 осуществляется альтернативным способом в упрощенном порядке (п. 53 ФСБУ 14/2022).

- При применении альтернативного способа перехода на ФСБУ 14/2022 в отношении активов, учитываемых в качестве НМА до 01.01.2024, и которые не признаются НМА в соответствии с ФСБУ 14/2022, данные активы подлежат единовременному списанию на счет 84 в межотчетный период. Списано в межотчетном периоде 31.12.2023 составили 60 тыс. руб.

4.25. С 2025 году Обществом применяется ФСБУ 28/2023.

4.26. Организация не применяет ФСБУ 9/2025 «Доходы» досрочно.

4.27. Раскрытие информации по п. 47 ФСБУ 4/2023.

А) Уставный капитал Общества составляет 10 000 000 рублей, в котором 100% составляют акции именные обыкновенные бездокументарные, зарегистрированные в установленном порядке в Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг (Государственный регистрационный номер 1-01-733367-Р от 06.06.2012). Уставный капитал оплачен полностью.

Количество размещенных обыкновенных именных бездокументарных акций – 1 000 (одна тысяча) штук. Общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям обыкновенные акции в количестве 10 000 000 (десяти миллионов) штук номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей каждая. Акции, находящиеся в распоряжении общества отсутствуют.

Б) Номинальная стоимость акции – 10 000 (десять тысяч) руб.

В) По состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2025 г. акционерный капитал Общества составлял 1 000 обыкновенных бездокументарных акций.

Г) Акционеры вправе:

- участвовать в Общем собрании с правом голоса по всем вопросам его компетенции лично либо через своего представителя;

- получать долю чистой прибыли (дивиденды), подлежащую распределению между акционерами в порядке, предусмотренном законодательством и Уставом;

- получать часть имущества Общества в случае его ликвидации в порядке, установленном законодательством и Уставом;

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством, получать информацию о деятельности Общества, знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией;

- требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах", и в других предусмотренных законодательством случаях;

- получать копии (выписки) протоколов и решений Общего собрания, а также копии решений других органов управления Общества;

- осуществлять иные права, предусмотренные Уставом и действующим законодательством РФ.

Д) Количество акций, принадлежащих дочерним обществам – 0.

Количество акций, принадлежащих иным связанным сторонам – 0.

Е) Акции, право на приобретение которых предоставляют опционы общества, отсутствуют.

5. Анализ финансово-хозяйственной деятельности. Основные факторы, повлиявшие в отчетном периоде на деятельность предприятия:

В данной пояснительной записке отражены факты, которые являются существенными для достоверной оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия и могут заинтересовать пользователей бухгалтерской отчетности.

5.1. Способ отражения в отчетности начала применения ФСБУ 14/2022 ретроспективно в упрощенном порядке (альтернативный).

Лимит стоимости объектов НМА устанавливается 100 000 руб. Малоценные объекты НМА списываются одновременно в расходы и учитываются за балансом

Способ оценки объектов НМА после их признания – по первоначальной стоимости.

Амортизация объектов НМА в бухгалтерском учете начисляется ежемесячно линейным методом. Начисление амортизации объектов НМА в бухгалтерском учете: дата начало начисления амортизации – с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА, окончание начисления амортизации – с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта. Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя и срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Элементы амортизации объектов НМА подлежат проверке один раз в конце года.

По стр. 1110 Баланса «Нематериальные активы» происходит раскрытие информации о НМА, принадлежащих организации на праве собственности и вновь создаваемых:

Нематериальные активы на 31.12.2025

НМА	Первоначальная стоимость	Срок полезного использования	Сумма начисленной амортизации	Остаточная стоимость
Функциональная цифровая система - мобильное приложение для внешнего и внутреннего использования	3 100	60 мес.	1 912	1 188
ИТОГО	3 100		1 912	1 188

Общество провело проверку на предмет обесценения НМА по состоянию на 31.12.2025 г. Признаки обесценения не выявлены.

Нематериальные активы на 31.12.2024

НМА	Первоначальная стоимость	Срок полезного использования	Сумма начисленной амортизации	Остаточная стоимость
Функциональная цифровая система - мобильное приложение для внешнего и внутреннего использования	3 100	60 мес.	1 252	1 848
ИТОГО	3 100		1 252	1 848

Нематериальные активы на 31.12.2023

НМА	Первоначальная стоимость	Срок полезного использования	Сумма начисленной амортизации	Остаточная стоимость
Вебсайт ТК «Центр Города» centergoroda.com	325	120 мес.	265	60
Функциональная цифровая система - мобильное приложение для внешнего и внутреннего использования	3 100	60 мес.	672	2 428
ИТОГО	3 425		937	2 488

Движение НМА в течение отчетного года по основным группам отражено в таблице 3.1 - 3.3.

5.2. Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение. Учитываются по первоначальной стоимости. Срок полезного использования объектов основных средств определяется в соответствии с Классификатором основных средств, утвержденным постановлением правительства РФ 1 января 2002 г. № 1 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.07.2003 N 415, от 08.08.2003 N 476, от 18.11.2006 N 697, от 12.09.2008 N 676). Для основных средств, бывших в эксплуатации, срок полезного использования определен как срок полезного использования по Классификации основных средств, уменьшенных на количество месяцев у предыдущего собственника. Объекты основных средств стоимостью до 100 тыс. рублей в бухгалтерском учете за единицу списываются на себестоимость продукции (работ, услуг) в момент ввода в эксплуатацию. С целью обеспечения сохранности таких объектов основных средств

организован аналитический учет в течение всего срока полезной эксплуатации объектов. Ответственность за организацию учета возлагается на сотрудников организации, осуществляющей ведение учета, и руководителей структурных подразделений, использующих объекты основных средств.

В бухгалтерском учете расходы на текущий ремонт основных средств принимаются в полном размере. Резерв для финансирования ремонта основных средств не создается.

Переоценка основных средств не проводится.

Изменения по строке 1150 Баланса связаны с приобретением и вводом в эксплуатацию новых объектов ОС, с окончанием срока амортизации, а также выбытием ОС:

Основные средства на 31.12.2025:

Группа учета ОС	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	7 009	3 329	3 680
Сооружения	16 858	3 466	13 392
Машины и оборудование (кроме офисного)	181 876	165 100	16 776
Офисное оборудование	1 491	895	596
Транспортные средства	26 814	6 622	20 192
Производственный и хозяйственный инвентарь	7 404	2 526	4 878
Земельные участки	10 158	–	10 158
Другие виды основных средств	11 560	9 208	2 352
ППА	17 578	12 149	5 429
Итого	280 748	203 295	77 453

Балансовая стоимость амортизируемых ОС на 31.12.2025 – 67 295 тыс. руб., балансовая стоимость не амортизируемых ОС на 31.12.2025 – 10 158 руб.

Общество провело проверку на предмет обесценения основных средств, капитальных вложений по состоянию на 31.12.2025 г. Признаки обесценения не выявлены.

В связи с тем, что некоторые основные средства имеют физический износ меньше ожидаемого были изменены элементы амортизации ОС.

Основные средства на 31.12.2024:

Группа учета ОС	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	7 009	3 077	3 932
Сооружения	10 122	2 253	7 869
Машины и оборудование (кроме офисного)	185 600	158 740	26 860
Офисное оборудование	1 491	702	789
Транспортные средства	26 814	2 836	23 978
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 482	1 605	1 877
Земельные участки	10 158	–	10 158
Другие виды основных средств	12 449	8 924	3 525
ППА	15 165	5 295	9 870
Итого	272 290	183 432	88 858

Основные средства на 31.12.2023:

Группа учета ОС	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	7 009	2 825	4 184
Сооружения	8 980	1 435	7 545
Машины и оборудование (кроме офисного)	184 489	146 761	37 728
Офисное оборудование	1 033	592	441
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 674	2 220	1 454
Земельные участки	10 158	–	10 158
Другие виды основных средств	15 253	10 061	5 192
ППА	16 475	170	16 305
Итого	247 071	164 064	83 007

Балансовая стоимость амортизируемых ОС на 31.12.2024 – 72 849 тыс. руб., балансовая стоимость не амортизируемых ОС на 31.12.2024 – 10 158 руб.

Движение основных средств в течение отчетного года по основным группам отражено в таблице 4.1 - 4.5.

Изменения по строке 1160 Баланса связаны с приобретением и вводом в эксплуатацию новых объектов, с окончанием срока амортизации, модернизацией, а также выбытием.

Доходные вложения в материальные ценности (инвестиционная недвижимость) на 31.12.2025:

Группа учета ОС	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Нежилые торгово-офисные помещения	1 452 740	401 792	1 050 948
Нежилые помещения	30 636	9 204	21 432
Итого	1 483 376	410 996	1 072 380

Доходные вложения в материальные ценности (инвестиционная недвижимость) на 31.12.2024:

Группа учета ОС	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Нежилые торгово-офисные помещения	1 444 522	350 446	1 102 794
Нежилые помещения	30 636	8 552	22 084
Итого	1 475 158	358 998	1 124 878

Доходные вложения в материальные ценности (инвестиционная недвижимость) на 31.12.2025:

Группа учета ОС	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Нежилые торгово-офисные помещения	1 444 522	299 784	1 144 739
Нежилые помещения	30 636	7 316	23 320
Итого	1 475 158	307 099	1 168 059

Арендованные основные средства отражены в п. 4.2. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и включают в себя:

Арендодатель	АО "ЛОТОС-М"	803 тыс. руб.
Объект	Земельный участок Красная, 176/6, пл.2806 кв.м.	

Арендодатель	АО "МЕРИТОН"	7 371 тыс. руб.
Объект	Нежилые помещения	

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, стоимость права пользования активом принимает равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

Обществом заключены краткосрочные и долгосрочные договоры аренды, где Общество выступает в качестве арендодателя. Объекты аренды по договорам классифицированы в качестве объекта учета операционной аренды (отсутствуют признаки финансовой аренды). Доходы от учета операционной аренды признавались равномерно и отражены как выручка. Всего за 2025 год Общество получило доход от аренды в сумме 440 232 тыс.руб. отраженный в составе строки 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах, из них переменная арендной платы составляет 6 148 руб.

Баланс:

- по подстроке «Права пользования активом» к строке 1150 «Основные средства» — стоимость права пользования активами на 31.12.2025 в сумме 5 429 тыс. руб.; на 31.12.2024 в сумме 9 870 тыс. руб., на 31.12.2023 в сумме 16 304 тыс. руб.,

- по строке 1450 «Прочие обязательства» — долгосрочную часть обязательства по аренде — на 31.12.2025 в сумме 7 217 тыс. руб.; на 31.12.2024 – 10 230 тыс. руб., на 31.12.2023 – 15 952 тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах:

- по строке 2350 «Прочие расходы» – проценты за пользование ППА на 31.12.2025 – 1 581 тыс. руб.; на 31.12.2024 – 1 696 тыс. руб., на 31.12.2023 – 226 тыс. руб.

Табличные пояснения:

Пояснения 4. Основные средства. 4.2 Наличие и движение правил пользования активами

- стоимость права пользования активами на 31.12.2022 в сумме 5 429 тыс. руб.; на 31.12.2024 в сумме 9 870 тыс. руб., на 31.12.2023 в сумме 16 305 тыс. руб.,

Наименование	Год	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Право пользования активом	2025	15 165	6 854	5 429
Аренда нежилых помещений (парковки)	2025	13 493	6 281	4 999
Аренда части ЗУ	2025	1 672	573	430
Право пользования активом	2024	16 475	6 854	9 870

Общество арендует места для размещения рекламных поверхностей и видеоэкранов, земельный участок для размещения автоматизированной парковочной системы и нежилые помещения (парковки). Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, в 2025 году составили 1 580 тыс. руб. Ставка дисконтирования в целях применения ФСБУ 25/2018 равняется 13%. Основание расчета процентной ставки – возможность у Общества привлечь денежные средства на сопоставимых условиях под аналогичный процент. Допущениями, использованными при определении переменных арендных платежей, являются использование объектов аренды в течение указанного в договорах аренды срока в соответствии с целями деятельности Общества. Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, отсутствуют. Общество не несло затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды. Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды, отсутствовали. Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды, в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям, отсутствуют.

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, отсутствовали.

На 01.01.2025 Обществом произведена корректировка по договору аренды нежилых помещений № 1 от 01.12.2023, в связи с изменением стоимости аренды с 01.01.2025.

На 31.12.2025 Обществом проведен пересмотр фактической стоимости ППА и обязательства по аренде. Корректировки не потребовались.

Договоры неоперационной (финансовой) аренды в организации отсутствуют.

5.3. Расшифровка:

стр. 1170 Баланса «Финансовые вложения» (наличие и движение финансовых вложений отражено в таблице 5.1 Пояснений 5)

Финансовые вложения на 31.12.2025

Заемщик	Договор	Сумма вложений	Виды вложений	Дата возникновения задолженности
АО "МЕРИТОН"	Приобретение акций	89 183	акции	4 кв. 2018 г.
	Итого	89 183		

Финансовые вложения на 31.12.2024

Заемщик	Договор	Сумма вложений	Виды вложений	Дата возникновения задолженности
АО "БИЛДИНГ"	Договор финзайма № 11 от 27.11.23	276 500	займ	27.11.2024
АО "БИЛДИНГ"	Договор финзайма № 12 от 27.11.23	222 200	займ	27.11.2024

АО "Лотос-М"	Соглашение о новации № 1 от 30.04.2021	92 000	займ	30.04.2021
АО "МЕРИТОН"	Приобретение акций	89 183	акции	4 кв. 2018 г.
Итого		679 883		

Финансовые вложения на 31.12.2023

Заемщик	Договор	Сумма вложений	Виды вложений	Дата возникновения задолженности
АО "БИЛДИНГ"	Договор финзайма № 5 от 21.12.21	18 000	займ	22.12.2021
АО "БИЛДИНГ"	Договор финзайма № 6 от 24.12.21	35 000	займ	29.12.2021
АО "Лотос-М"	Соглашение о новации № 1 от 30.04.2021	115 900	займ	30.04.2021
АО "МЕРИТОН"	Приобретение акций	89 183	акции	4 кв. 2018 г.
Итого		369 083		

5.4. Расшифровка:

стр. 1240 Баланса «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»

Финансовые вложения на 31.12.2025

Заемщик	Договор	Сумма вложений	Виды вложений	Дата возникновения задолженности
АО "БИЛДИНГ"	Договор финзайма № 11 от 27.11.23	226 900	займ	27.11.2023
АО "БИЛДИНГ"	Договор финзайма № 12 от 27.11.23	222 200	займ	27.11.2023
ООО "СБ БРОКЕР"	Приобретение акций, облигаций	78 766	акции, облигации	-
ООО "АТОН"	Приобретение акций, облигаций	740 232	акции, облигации	-
Итого		1 268 098		

Финансовые вложения на 31.12.2024

Заемщик	Договор	Сумма вложений	Виды вложений	Дата возникновения задолженности
АО "БИЛДИНГ"	Договор финзайма № 6 от 24.12.21	13 400	займ	29.12.2021
АО "БИЛДИНГ"	Договор финзайма № 8 от 24.01.22	80 000	займ	24.01.2022
АО "БИЛДИНГ"	Договор финзайма № 9 от 21.02.22	31 000	займ	21.02.2022
АО "Лотос"	Договор финзайма № 10 от 19.10.22	5 850	займ	19.10.2022
ООО "ВТБ КАПИТАЛ БРОКЕР"	Приобретение акций, облигаций	79 444	акции, облигации	-
ООО "АТОН"	Приобретение акций, облигаций	647 756	акции, облигации	-
Итого		857 450		

Финансовые вложения на 31.12.2023

Заемщик	Договор	Сумма вложений	Виды вложений	Дата возникновения задолженности
АО "БИЛДИНГ"	Договор финзайма № 11 от 27.11.23	276 500	займ	27.11.2024
АО "БИЛДИНГ"	Договор финзайма № 3 от 24.03.21	10 900	займ	24.03.2021
АО "БИЛДИНГ"	Договор финзайма № 12 от 27.11.23	222 200	займ	27.11.2024
ИП Герман М.Ю.	Договор финзайма № 2 от 20.12.21	54 239	займ	20.12.2021
АО "Лотос"	Договор финзайма № 10 от 19.10.22	7 650	займ	19.10.2022
ООО "ВТБ КАПИТАЛ БРОКЕР"	Приобретение акций, облигаций	92 181	акции, облигации	-
ООО "АТОН"	Приобретение акций, облигаций	639 821	акции, облигации	-
Итого		1 303 492		

По ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, переоценка по рыночной стоимости производится ежеквартально.

Вид расходов/доходов	Доходы		Расходы	
	2025 год	2024 год	2025 год	2024 год
Переоценка ценных бумаг	186 133	44 131	95 964	112 027

Ценных бумаг и финансовых вложений, обремененных залогом нет. Резервов под обесценение финансовых вложений не создавалось по причине отсутствия признаков обесценения.

5.5. Расшифровка:
стр. 1410 Баланса «Заемные средства»

Заемные средства на 31.12.2025

Кредитор	Договор	Вид задолженности	Сумма задолженности	Дата возникновения задолженности	Дата погашения задолженности
БАНК ВТБ (ПАО)	КД КС-ЦВ-730750/2020/00072 от 18.05.2020	Ссудная задолженность	210 000	18.05.2020	31.05.2027
ЗАО "Агат"	Договор финзайма № 2 от 20.04.2018	Проценты	14 000	20.04.2018	31.05.2027
ЗАО "Агат"	Договор финзайма № 1 от 07.04.2014	Проценты	22 500	07.04.2014	31.05.2027
АО "Техно-торговый центр"	Договор финзайма № 2 от 29.04.2014	Проценты	92 000	29.04.2014	31.05.2027
Итого			338 500		

Заемные средства на 31.12.2024

Кредитор	Договор	Вид задолженности	Сумма задолженности	Дата возникновения задолженности	Дата погашения задолженности
БАНК ВТБ (ПАО)	КД КС-ЦВ-730750/2020/00072 от 18.05.2020	Ссудная задолженность	501 024	18.05.2020	31.05.2027
БАНК ВТБ (ПАО)	КД КС-ЦН-772324/2021/00082 от 15.07.2021	Ссудная задолженность	38 000	22.12.2022	31.05.2027
ЗАО "Агат"	Договор финзайма № 2 от 20.04.2018	Проценты	14 000	20.04.2018	31.05.2027
ЗАО "Агат"	Договор финзайма № 1 от 07.04.2014	Проценты	22 500	07.04.2014	31.05.2027
АО "Техно-торговый центр"	Договор финзайма № 2 от 29.04.2014	Ссудная задолженность	34 000	29.04.2014	31.05.2027
АО "Техно-торговый центр"		Проценты	91 573	29.04.2014	31.05.2027
АО "Техно-торговый центр"	Договор финзайма № 3 от 07.05.2014	Проценты	10 896	07.05.2014	31.05.2027
Итого			711 993		

Заемные средства на 31.12.2023

Кредитор	Договор	Вид задолженности	Сумма задолженности	Дата возникновения задолженности	Дата погашения задолженности
БАНК ВТБ (ПАО)	КД КС-ЦВ-730750/2020/00072 от 18.05.2020	Ссудная задолженность	672 819	18.05.2020	31.05.2027
ЗАО "Агат"	Договор финзайма № 2 от 20.04.2018	Проценты	14 000	20.04.2018	31.05.2027
ЗАО "Агат"	Договор финзайма № 1 от 07.04.2014	Ссудная задолженность	22 600	07.04.2014	31.05.2027
АО "БИЛДИНГ"	Соглашение о замене обязательств б/н от 01.04.2019	Ссудная задолженность	30 755	01.04.2019	31.05.2027
АО "БИЛДИНГ"		Проценты	3 740	01.04.2019	31.05.2027
АО "МЕРИТОН"	Договор финзайма № 18 от 26.09.2016	Проценты	6 248	26.09.2016	31.05.2027
АО "Техно-торговый центр"	Договор финзайма № 2 от 29.04.2014	Ссудная задолженность	34 000	29.04.2014	31.05.2027
АО "Техно-торговый центр"		Проценты	85 453	29.04.2014	31.05.2027
АО "Техно-торговый центр"	Договор финзайма № 3 от 07.05.2014	Проценты	10 896	07.05.2014	31.05.2027
Итого			880 511		

- Обеспечением по кредитным договорам выступают:
- поручительство единственного акционера,
 - ипотека недвижимого имущества АО «Лотос Плюс»,
 - залог движимого имущества АО «Лотос Плюс».

5.6. Расшифровка:
стр. 1510 Баланса «Заемные средства»

Заемные средства на 31.12.2022

Кредитор	Договор	Вид задолженности	Сумма задолженности	Дата возникновения задолженности	Дата погашения задолженности
АО "Техно-торговый центр"	Договор финзайма № 1 от 15.09.2022	Ссудная задолженность	11 500	15.09.2022	14.09.2024
АО "Техно-торговый центр"	Договор финзайма № 1 от 15.09.2022	Проценты	185	15.09.2022	14.09.2024
Итого			11 685		

5.7. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 230 287 тыс. руб., из них по покупателям – 10 565 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 154 010 тыс. руб., из них по поставщикам – 26 839 тыс. руб.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 67 548 тыс. руб., из них по покупателям – 10 909 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 200 838 тыс. руб., из них по поставщикам – 20 898 тыс. руб.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 91 870 тыс. руб., из них по покупателям – 7 774 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 111 468 тыс. руб., из них по поставщикам – 19 813 тыс. руб.

Информация о движении дебиторской и кредиторской задолженности представлена в таблицах 7 - 8 Пояснений.

5.8. По строке 2110 Отчета о финансовых результатах Выручка от реализации составила – 505 357 тыс. руб. без НДС, в том числе:

Вид дохода	2025 год		2024 год	
	Сумма	% от общей выручки	Сумма	% от общей выручки
Услуги по сдаче недвижимости в аренду	440 232	87%	408 564	86,60%
Услуг парковки	55 472	11%	46 291	9,81%
Услуг по обслуживанию сданной недвижимости	8 914	2%	8 722	1,85%
Предоставление места под размещение рекламы	739	0%	8 194	1,74%
ИТОГО	505 357		471 771	

5.9. По строке 2120 Отчета о финансовых результатах Себестоимость продаж за 2025 год составила 313 184 тыс. руб., в том числе:

Статья затрат	2025 год	2024 год
Агентское вознаграждение	7 091	1 449
Амортизация	71 673	71 371
Аренда земельного участка	573	573
Аренда имущества	6 293	5 099
Благоустройство территории	4 041	4 933
Бухгалтерские услуги	396	360
Вода, канализация	615	303

Газ, поставка газа, отопление	1 712	1 241
Земельный налог	2 949	2 949
Инструмент, приспособления, прочие МБП	4 891	4 057
Информационные услуги нерекламного характера	658	284
Малоценное имущество	418	513
Монтажные работы	877	–
Налог на имущество	35 077	36 194
Обслуживание ККМ	60	13
Охрана и безопасность	25 952	22 392
Оценка, экспертиза недвижимости	330	300
Поверка средств измерений	146	134
Почтовые расходы	–	1
Программное обеспечение	637	456
Расходы на обеспечение пожарной безопасности	167	–
Расходы на рекламу	13 080	8 391
Ремонтные работы	1 975	5 449
Содержание транспорта	–	26
Содержание, эксплуатация ОС	22 864	16 917
Страхование ответственности, имущества	2 521	2 741
Техническое обслуживание оборудования	5 997	6 904
Услуги по вывозу мусора, уборка территории	21 604	19 104
Услуги диспетчерской службы	–	360
Услуги по изготовлению технической документации	28	–
Услуги по содержанию дома	36 861	32 678
Услуги связи	10	–
Услуги Управляющей организации	31 755	–
Электроизмерительные работы	441	–
Электроэнергия	11 492	9 950
ИТОГО	313 184	255 142

5.10. По строке 2220 Отчета о финансовых результатах Управленческие расходы за 2025 год составила 50 372 тыс. руб., в том числе:

Статья затрат	2025 год	2024 год
Администрирование ЛВС	2 880	2 400
Амортизация ОС	176	196
Аренда имущества	6	6
Аудиторские услуги	350	300
Заработная плата	5 927	13 313
Изготовление печати	1	–
Информационные услуги нерекламного характера	122	122
Использование товарного знака	800	800
Канцелярские расходы	6	30
Командировочные расходы	0	283
Компенсация расходов за использование личного автотранспорта	26	40
Консультационное, информационное обслуживание, подписка	6 019	5 035
Малоценное имущество	–	16
Медицинский осмотр сотрудников	1	–
Нотариальные услуги	32	19
Оформление документации	95	26
Охрана труда, обеспечение нормальных условий труда	1	1
Почтовые расходы	65	65
Программное обеспечение	54	70
Расходы на экологию	68	12
Ремонт и расходные материалы на оргтехнику	–	31
Страхование ответственности	364	–
Страховые взносы	1 028	2 309
Транспортный налог	86	188
Услуги кадрового делопроизводства	600	600
Услуги передачи бухгалтерской и налоговой отчетности по ТКС	–	5

Услуги по ведению реестра акционеров	41	37
Услуги по вывозу мусора, уборка территории	73	114
Услуги связи	375	383
Услуги Управляющей организации	28 266	40 950
Хозяйственные расходы	7	5
Юридические услуги	2 903	1 271
ИТОГО	50 372	68 627

Расходы по обычным видам деятельности структурированы в таблице 10. Пояснений.

5.11. По строке 2340 Отчета о финансовых результатах Прочие доходы за 2025 год составили 802 012 тыс. руб., которые включают в себя:

Вид доходов	2025 год	2024 год
Возмещение убытков к получению	1 099	421
Госпошлина	11	–
Доходы от операций с драгоценными металлами	4 268	7 867
Доходы от продажи ценных бумаг	576 350	119 651
Доходы (расходы) прошлых лет	–	1 062
Изменение стоимости предметов аренды	–	36
Компенсация коммунальных услуг	3	–
Купонный доход	5 865	2 259
Курсовые разницы	–	86
Обеспечительный платеж	1 014	887
Пени, штрафы	4 307	5 250
Переоценка ценных бумаг	186 133	44 131
Прочие внереализационные доходы	–	101
Реализация ТМЦ	50	1 276
Реализация ОС	71	878
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	3	1
Страховое возмещение	707	160
Формирование резервов по сомнительным долгам	22 131	2
ИТОГО	802 012	184 068

5.12. По строке 2350 Отчета о финансовых результатах Прочие расходы отражена сумма 665 493 тыс. руб., в данную сумму входит:

Вид расходов	2025 год	2024 год
Благотворительность	1 215	1 450
Возмещение убытков к получению	51	176
Госпошлина	92	386
Расходы от операций с драгоценными металлами	4 264	6 699
Расходы от продажи ценных бумаг	521 484	121 982
Ликвидация ОС	319	–
Комиссия брокера	2 026	3 810
Курсовые разницы	4 305	–
Налоги и сборы	5	–
Пени, штрафы	242	204
Переоценка ценных бумаг	95 964	112 027
Процентные расходы по ППА	1 581	1 696
Прочие внереализационные расходы	–	239
Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	40	–
Реализация ТМЦ	4	9
Реализация ОС	21	1 009
Списание выделенного НДС на прочие расходы	113	72
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	9	–
Списание ОС, НМА	–	67
Услуги банка	33 999	48 435
Формирование резервов по сомнительным долгам	202	39
Экологические платежи в пределах лимитов	7	–
ИТОГО	665 493	298 300

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанных с аналогичными фактами хозяйственной жизни, зачитываются. Основание - п. 28 ФСБУ 4/2023

5.13. Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в 2025 году:

- в иностранной валюте: положительная – 3 003 тыс. руб.; отрицательная – 7 308 тыс. руб.,
- в рублях – 0 руб.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным Банком Российской Федерации, на отчетную дату 31.12.2025 составил: 1 доллар США – 78,2267 руб.; 1 Евро – 92,0938 руб.

На 31 декабря предыдущего года: 1 доллар США – 101,6797 руб.; 1 Евро – 106,1028 руб.

6. Социальные показатели

6.1. Среднесписочная численность за 2024 год составила 7 человек.

Среднесписочная численность за 2025 год составила 3 человека.

6.2. Расходы на оплату труда в 2025 г. составили – 6 445 тыс. руб. Из них выплаты основному управленческому персоналу составили 6 445 тыс. руб. (без учета начисленных страховых взносов). Средняя заработная плата составляет – 179,03 тыс. руб.

Расходы на оплату труда в 2024 г. составили – 13 257 тыс. руб. Из них выплаты основному управленческому персоналу составили 13 257 тыс. руб. (без учета начисленных страховых взносов). Средняя заработная плата составляет – 157,8 тыс. руб.

6.3. Сумма налогов, начисленных с ФОТ в 2025 г. составила – 1 187 тыс. руб., в бюджет уплачена в полном объеме в 2026 году.

Сумма налогов, начисленных с ФОТ в 2024 г. составила – 2 395 тыс. руб., в бюджет уплачена в полном объеме в 2025 году.

6.4. Задолженность по налогу на прибыль по состоянию на 31.12.2025 составляет – 13 899 тыс. руб., относится к задолженности за 4-й квартал 2025 г. и является текущей.

Задолженность по НДС по состоянию на 31.12.2025 составляет – 24 243 тыс.руб., относится к задолженности за 4-й квартал 2025 г. и является текущей.

6.5. В 2025 г. единственному акционеру Общества были выплачены дивиденды, начисленные в 2024 г. за 2023 г. в сумме 96 432 тыс. руб.

В 2025 г. единственному акционеру Общества были выплачены дивиденды, начисленные в 2025 г. за 2024 г. в сумме 18 923 тыс. руб.

В 2025 году единственному акционеру АО "Лотос Плюс" начислено дивидендов – 55 000 тыс. руб.

Сумма дивидендов, начисленных в 2025 г. в расчете на 1 акцию – 55 000,00 руб.

7. Информация о связанных сторонах

7.1. Связанными сторонами Общества являются исполнительный орган АО «Лотос Плюс» – Генеральный директор ООО «М-ПЛЮС» - управляющей организации Измайлов Александр Закирович, единственный акционер АО "Лотос Плюс" – Герман Марианна Юрьевна.

Компании, являющиеся связанными сторонами Обществу:

- с которыми Общество проводило операции в период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Наименование	Характер отношений	Характер проводимых операций	Объем проводимых операций каждого вида	Остаток по незавершенным на конец отчетного периода операциям
Дебиторская задолженность				
АО «БИЛДИНГ»	Договор №ЛПАР000794 от 01.12.2020	Аренда помещений	489	0
АО «БИЛДИНГ»	Договор №ЛПАР001032 от 17.01.2022	Аренда помещений	40	0

АО «БИЛДИНГ»	Договор №ЛПАР001269 от 01.05.2024	Аренда помещений	893	0
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 1 от 04.04.2018	Финансовый займ (с процентами)	8 959	17 645
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 3 от 21.09.2018	Финансовый займ (с процентами)	4 259	18 769
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 1 от 01.02.2021	Финансовый займ (с процентами)	123	0
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 2 от 11.03.2021	Финансовый займ (с процентами)	181	0
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 3 от 24.03.2021	Финансовый займ (с процентами)	2 565	13 465
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 4 от 15.09.2021	Финансовый займ (с процентами)	37	0
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 5 от 21.12.2021	Финансовый займ (с процентами)	2 070	19 560
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 6 от 24.12.2021	Финансовый займ (с процентами)	4 025	38 033
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 8 от 24.01.2022	Финансовый займ (с процентами)	9 200	88 437
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 9 от 21.02.2022	Финансовый займ (с процентами)	3 565	33 686
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 11 от 27.11.2024	Финансовый займ (с процентами)	279 526	279 526
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 12 от 27.11.2024	Финансовый займ (с процентами)	224 684	224 684
ИП Герман М.Ю.	Договор № 2 от 20.12.2021	Финансовый займ (с процентами)	542	56 234
Герман М.Ю.	Договор поручит-ва № ДП1-ЦВ-730750/ 2020/00072 от 18.05.2020	Поручительство в рамках кредитного договора	0	561 524
Герман М.Ю.	Договор поручит-ва № ДП1-ЦВ-772324/ 2021/00082 от 15.07.2021	Поручительство в рамках кредитного договора	0	111 295
АО «Лотос»	Договор №ЛПАР001155 от 01.01.2024	Аренда помещений	41	0
АО «Лотос»	Договор №ЛПАР001101 от 01.07.2022	Аренда помещений	20	0
АО «Лотос»	Договор №ЛПАР001101 от 01.07.2022	Компенсаций коммунальных расходов	1	0
АО «Лотос»	Договор №ЛПАР001277 от 01.05.2024	Аренда помещений	155	0
АО «Лотос»	Договор № 1 от 22.09.2021	Финансовый займ (с процентами)	55	107
АО «Лотос»	Договор № 7 от 27.12.2021	Финансовый займ (с процентами)	81	181
АО «Лотос»	Договор № 10 от 19.10.2022	Финансовый займ (с процентами)	383	8 084
АО «Лотос»	Договор № 9 от 04.08.2022	Финансовый займ (с процентами)	217	295
АО «Лотос-М»	Договор б/н от 08.02.2017	Аренда земельного участка	104	9
АО «Лотос-М»	Договор б/н от 07.10.2022	Аренда земельного участка	97	8
АО «Лотос-М»	Договор № ДИ-1/4 от 01.04.2018	Право пользования доменным именем	203	51

АО «Лотос-М»	Договор б/н от 01.11.2020	Право пользования программным продуктом	32	3
АО «Лотос-М»	Договор купли-продажи б/н от 01.08.2024	Реализация ТМЦ	12	0
АО «Лотос-М»	Договор № ЛПАР001276 от 01.05.2024	Аренда помещений	84	0
АО «Лотос-М»	Договор № ЛПАР001074 от 01.06.2022	Аренда помещений	117	0
АО «Лотос-М»	Договор № 2 от 10.10.2022	Финансовый займ (с процентами)	96	0
АО «Лотос-М»	Договор № 1 от 23.03.2020	Финансовый займ (с процентами)		
АО «Лотос-М»	Договор № 2 от 19.05.2020	Финансовый займ (с процентами)	520	0
АО «Лотос-М»	Договор № 3 от 17.07.2020	Финансовый займ (с процентами)		
АО «Лотос-М»	Соглашение о новации № 1 от 30.04.2021	Замена обязательств (с процентами)	4 545	158 863
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № ЛПАР001063 от 01.04.2022	Аренда помещений	463	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № ЛПАР001063 от 01.04.2022	Компенсаций коммунальных расходов	50	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № ЛПАР001071 от 01.06.2022	Аренда помещений	54	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № ЛПАР001072 от 01.06.2022	Аренда помещений	11	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № ЛПАР001273 от 01.05.2024	Аренда помещений	493	0
АО «МЕРИТОН»	Договор №ЛПАР001268 от 01.05.2024	Аренда помещений	697	0
АО «МЕРИТОН»	Договор №ЛПАР000390 от 01.10.2018	Аренда помещений	169	0
АО «МЕРИТОН»	Договор №ЛПАР000795 от 01.12.2020	Аренда помещений	231	0
АО «МЕРИТОН»	Договор №ЛПАР001064 от 01.05.2022	Аренда помещений	9	0
АО «МЕРИТОН»	Договор №ЛПАР001064 от 01.05.2022	Компенсаций коммунальных расходов	37	0
АО «МЕРИТОН»	Протокол общего собрания б/н от 10.11.2021	Дивиденды	29	0
АО «МЕРИТОН»	Протокол общего собрания б/н от 02.09.2022	Дивиденды	302	0
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № ЛПАР001078 от 01.07.2022	Аренда помещений	131	0
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № ЛПАР001079 от	Аренда помещений	106	0

	01.07.2022			
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № ЛПАР001080 от 01.07.2022	Аренда помещений	193	0
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № ЛПАР001274 от 01.05.2024	Аренда помещений	1 041	0
ООО «М-ПРОЕКТ»	Договор № ЛПАР000363 от 02.08.2018	Аренда помещений	76	0
ООО «М-ПРОЕКТ»	Договор № ЛПАР000615 от 01.12.2019	Аренда помещений	98	0
ООО «М-ПРОЕКТ»	Договор № ЛПАР001271 от 01.05.2024	Аренда помещений	427	0
АО «ГТЦ»	Договор № ЛПАР001270 от 01.05.2024	Аренда помещений	103	0
АО «ГТЦ»	Договор № ЛПАР001081 от 01.07.2022	Аренда помещений	51	0
Кредиторская задолженность				
ЗАО «Агат»	Договор № 2 от 20.04.2018	Финансовый займ (с процентами)	0	14 000
ЗАО «Агат»	Договор № 1 от 07.04.2014	Финансовый займ (с процентами)	0	22 600
ЗАО «Агат»	Договор № 1 от 13.07.2020	Финансовый займ (с процентами)	46 114	0
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 4 от 02.12.2019	Финансовый займ (с процентами)	402 202	0
АО «БИЛДИНГ»	Соглашение б/н от 01.04.2019	Замена обязательств (с процентами)	346	34 495
ИП Герман М.Ю.	Лиценз. договор б/н от 01.04.2018	Использование торгового знака	800	200
АО «Лотос»	Договор № 2 от 01.01.2016	Отпуск тепловой энергии	7 178	0
АО «Лотос»	Договор № 18/10-ТЭ от 01.10.2018	Отпуск тепловой энергии	355	0
АО «Лотос»	Договор № 01/10/16-2 от 01.10.2016	Отпуск тепловой энергии	227	37
АО «Лотос»	Договор № ЛПАР001155 от 01.01.2024	Гарантийное обязательство	10	0
АО «Лотос»	Договор № 2 от 01.07.2021	Аренда места	300	25
АО «Лотос-М»	Договор № ЗУ-1/18 от 01.07.2018	Аренда земельного участка	803	67
АО «Лотос-М»	Договор б/н от 01.04.2019	Аренда места	60	10
АО «Лотос-М»	Соглашение б/н от 01.07.2018	Компенсация коммунальных расходов	204	0
АО «Лотос-М»	Договор № 1 от 01.10.2022	Финансовый займ (с процентами)	442 669	0
АО «Лотос-М»	Соглашение № 1 от 30.09.2015	Компенсация расходов на электроэнергию	5 699	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № КД-4 от 01.07.2018	Ведение кадрового делопроизводства и воинского учета	600	50
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № Д-9 от	Обслуживание	20	0

	31.05.2019	электронного документооборота		
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № Б-20 от 31.10.2018	Ведение бухгалтерского и налогового учета	3 000	1 250
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № 6-Э от 01.07.2022	Ведение экологического сопровождения	30	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № КУ-1 от 30.11.2024	Ведение кассовой дисциплины	31	31
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № ОТ-5 от 01.01.2017	Сопровождение по вопросам охраны труда	40	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № Ю-30 от 01.02.2021	Правовое сопровождение	400	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № 1 от 26.01.2021	Финансовый займ (с процентами)	452	0
АО «МЕРИТОН»	Договор аренды № 1 от 01.12.2024	Аренда нежилых помещений	450	450
АО «МЕРИТОН»	Договор № 01/09/23/ЭЛД/СТР-КНТ от 01.09.2024	Осуществление строительного контроля	200	0
АО «МЕРИТОН»	Договор № 7 от 02.12.2019	Финансовый займ (с процентами)	1 243 852	0
АО «МЕРИТОН»	Договор № 18 от 26.09.2016	Финансовый займ (с процентами)	595	6 248
ООО «М-ПЛЮС»	Договор б/н от 31.10.2018	Передача полномочий исполнительного органа	1 800	0
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № К-9 от 01.11.2018	Сопровождение коммерческой деятельности	7 200	0
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № ДИ-1 от 01.10.2020	Предоставление права доступа к сайту	120	0
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № 1-Р от 01.11.2020	Проведение рекламной кампании	5 270	306
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № 1 от 24.11.2020	Финансовый займ (с процентами)	251	0
ООО «М-ПРОЕКТ»	Договор № 05/05/23/ЦГ/ЭЛД/П от 05.05.2024	Проектные работы	700	19
ООО «М-ПРОЕКТ»	Договор № 1 от 02.12.2019	Финансовый займ (с процентами)	182 949	0
ООО СЗ "МЕРИТОН-КРАСНОДАР"	Договор № 3 от 23.01.2024	Финансовый займ (с процентами)	258 998	0
АО "МЕРИТОН-РЕГИОН"	Договор № 1 от 22.10.2021	Финансовый займ (с процентами)	29 009	0
ООО СЗ "ОБРАЗЦОВО-1"	Договор № 1 от 23.01.2024	Финансовый займ (с процентами)	584 898	0
ООО СЗ "ОБРАЗЦОВО-2"	Договор № 2 от 23.01.2024	Финансовый займ (с процентами)	73 203	0
АО «ТТЦ»	Договор № 1 от 15.09.2022	Финансовый займ (с процентами)	139	0
АО «ТТЦ»	Договор № 2 от 29.04.2014	Финансовый займ (с процентами)	6 120	119 453
АО «ТТЦ»	Договор № 3 от 07.05.2014	Финансовый займ (с процентами)	440	10 896
АО «ТТЦ»	Договор № 6 от 06.12.2019	Финансовый займ (с процентами)	76 443	0

- с которыми Общество проводило операции в период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Наименование	Характер отношений	Характер проводимых операций	Объем проводимых операций каждого вида	Остаток по незавершенным на конец отчетного периода операциям
Дебиторская задолженность				
АО «БИЛДИНГ»	Договор №ЛПАР001269 от 01.05.2024	Аренда помещений	1 348	0
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 1 от 04.04.2018	Финансовый займ (с процентами)	0	0
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 3 от 21.09.2018	Финансовый займ (с процентами)	0	0
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 3 от 24.03.2021	Финансовый займ (с процентами)	634	0
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 5 от 21.12.2021	Финансовый займ (с процентами)	1 046	0
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 6 от 24.12.2021	Финансовый займ (с процентами)	3 836	17 508
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 8 от 24.01.2022	Финансовый займ (с процентами)	15 403	89 094
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 9 от 21.02.2022	Финансовый займ (с процентами)	5 969	36 886
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 11 от 27.11.2024	Финансовый займ (с процентами)	53 238	332 764
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 12 от 27.11.2024	Финансовый займ (с процентами)	42 783	267 466
ИП Герман М.Ю.	Договор № 2 от 20.12.2021	Финансовый займ (с процентами)	530	0
Герман М.Ю.	Договор поручит-ва № ДП1-ЦВ-730750/ 2020/00072 от 18.05.2020	Поручительство в рамках кредитного договора	0	501 524
Герман М.Ю.	Договор поручит-ва № ДП1-ЦВ-772324/ 2021/00082 от 15.07.2021	Поручительство в рамках кредитного договора	0	38 000
АО «Лотос»	Соглашение от 01.07.2012 к договору аренды от 10.08.2007	Аренда помещений	0	3 298
АО «Лотос»	Договор № 1 от 22.09.2021	Финансовый займ (с процентами)	0	107
АО «Лотос»	Договор №ЛПАР001277 от 01.05.2024	Аренда помещений	233	0
АО «Лотос»	Договор № 7 от 27.11.2021	Финансовый займ (с процентами)	0	181
АО «Лотос»	Договор № 10 от 19.10.2022	Финансовый займ (с процентами)	381	6 665
АО «Лотос»	Договор № 9 от 04.08.2022	Финансовый займ (с процентами)	0	295
АО «Лотос-М»	Договор б/н от 08.02.2017	Аренда земельного участка	104	9
АО «Лотос-М»	Договор б/н от 07.10.2022	Аренда земельного участка	100	8
АО «Лотос-М»	Договор № ДИ-1/4 от 01.04.2018	Право пользования доменным именем	203	51
АО «Лотос-М»	Договор б/н от 01.11.2020	Право пользования программным продуктом	32	3
АО «Лотос-М»	Договор № ЛПАР001276 от 01.05.2024	Аренда помещений	126	0

АО «Лотос-М»	Соглашение о новации № 1 от 30.04.2021	Замена обязательств (с процентами)	3 342	138 305
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № ЛПАР001273 от 01.05.2024	Аренда помещений	185	0
АО «МЕРИТОН»	Договор №ЛПАР001268 от 01.05.2024	Аренда помещений	1 045	0
АО «МЕРИТОН»	Договор №ЛПАР001273 от 01.05.2024	Аренда помещений	554	0
АО «МЕРИТОН»	Протокол общего собрания б/н от 02.09.2022	Дивиденды	1 640	0
ООО «М-ПЛЮС»	Договор купли-продажи № 23/12/24/Р от 23.12.2025	Реализация рекламных ТМЦ	2 525	0
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № ЛПАР001274 от 01.05.2024	Аренда помещений	1 562	0
ООО «М-ПРОЕКТ»	Договор № ЛПАР001271 от 01.05.2024	Аренда помещений	640	0
АО «ТТЦ»	Договор № ЛПАР001270 от 01.05.2024	Аренда помещений	154	0
Кредиторская задолженность				
ЗАО «Агат»	Договор № 2 от 20.04.2018	Финансовый займ (с процентами)	0	14 000
ЗАО «Агат»	Договор № 1 от 07.04.2014	Финансовый займ (с процентами)	0	22 500
ЗАО «Агат»	Договор № 1 от 13.07.2020	Финансовый займ (с процентами)	61 728	0
АО «БИЛДИНГ»	Договор подряда № 13/09/24/ЦГ/ КРС-176А/АСФ от 13.09.2025	Устройство асфальтобетонного покрытия	467	467
АО «БИЛДИНГ»	Договор № 4 от 02.12.2019	Финансовый займ (с процентами)	205 390	0
АО «БИЛДИНГ»	Соглашение б/н от 01.04.2019	Замена обязательств (с процентами)	141	0
ООО СЗ "ТЕРАКСГРУПП"	Договор № 1 от 24.04.2025	Финансовый займ (с процентами)	149 584	0
ИП Герман М.Ю.	Лицензионный договор б/н от 01.04.2018	Использование торгового знака	800	300
АО «Лотос»	Договор № 2 от 01.01.2016	Отпуск тепловой энергии	8 822	0
АО «Лотос»	Договор № 18/10-ТЭ от 01.10.2018	Отпуск тепловой энергии	705	0
АО «Лотос»	Договор № 01/10/16-2 от 01.10.2016	Отпуск тепловой энергии	158	0
АО «Лотос»	Договор № 2 от 01.07.2021	Аренда места	300	25
АО «Лотос-М»	Договор № ЗУ-1/18 от 01.07.2018	Аренда земельного участка	803	67
АО «Лотос-М»	Договор б/н от 01.04.2019	Аренда места	60	5
АО «Лотос-М»	Соглашение б/н от 01.07.2018	Компенсация коммунальных	251	0

		расходов		
АО «Лотос-М»	Договор № 1 от 01.10.2022	Финансовый займ (с процентами)	498 253	0
АО «Лотос-М»	Соглашение б/н от 01.07.2021	Компенсация расходов на электроэнергию	7 050	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № И-06 от 01.07.2015	ИТ-сопровождение	600	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № КД-4 от 01.07.2018	Ведение кадрового делопроизводства и воинского учета	150	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № Д-9 от 31.05.2019	Обслуживание электронного документооборота	5	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № Б-20 от 31.10.2018	Ведение бухг. и налогового учета	750	0
АО "М-КАПИТАЛ"	Договор № КУ-1 от 30.11.2024	Ведение кассовой дисциплины	90	0
АО «МЕРИТОН»	Договор аренды № 1 от 01.12.2024	Аренда нежилых помещений	5 400	450
АО «МЕРИТОН»	Договор № 7 от 02.12.2019	Финансовый займ (с процентами)	521 884	0
АО «МЕРИТОН»	Договор № И-06 от 01.07.2015	ИТ-сопровождение	2 800	200
АО «МЕРИТОН»	Договор № КД-4 от 01.07.2018	Ведение кадрового делопроизводства и воинского учета	550	50
АО «МЕРИТОН»	Договор № Д-9 от 31.05.2019	Обслуживание электронного документооборота	7	0
АО «МЕРИТОН»	Договор № 13 от 26.04.2025	Ведение бухгалтерского и налогового учета	3 200	400
АО «МЕРИТОН»	Договор № Б-20 от 31.10.2018	Ведение бухгалтерского и налогового учета	1 750	0
АО «МЕРИТОН»	Договор № КУ-1 от 30.11.2024	Ведение кассовой дисциплины	330	30
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № 1 от 09.01.2025	Услуги по поиску и подбору арендаторов	145	0
ООО «М-ПЛЮС»	Договор б/н от 31.10.2018	Передача полномочий исполнит. органа	600	0
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № К-9 от 01.11.2018	Сопровождение коммерческой деятельности	29 108	2 646
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № ДИ-1 от 01.10.2020	Предоставление права доступа к сайту	120	0
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № 1-Р от 01.11.2020	Проведение рекламной кампании	7 827	1 280
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № 1 от 24.11.2020	Финансовый займ (с процентами)	92 065	0
ООО «М-ПРОЕКТ»	Договор № 1 от 02.12.2019	Финансовый займ (с процентами)	13 039	0
АО «ТТЦ»	Договор № 2 от 29.04.2014	Финансовый займ (с процентами)	6 120	136 469
АО «ТТЦ»	Договор № 3 от 07.05.2014	Финансовый займ (с процентами)	0	10 896
АО «ТТЦ»	Договор № 6 от 06.12.2019	Финансовый займ (с процентами)	52 191	0

- с которыми Общество проводило операции в период с 01.01.2025 по 31.12.2025

Наименование	Характер	Характер	Объем	Остаток по
--------------	----------	----------	-------	------------

	отношений	проводимых операций	проводимых операций каждого вида	незавершенным на конец отчетного периода операциям
Дебиторская задолженность				
АО «БИЛДИНГ»	Договор №ЛПАР001269 от 01.05.2024	Аренда помещений	1 362	0
Герман М.Ю.	Договор поручит-ва № ДП1-ЦВ-730750/ 2020/00072 от 18.05.2020	Поручительство в рамках кредитного договора	0	210 000
Герман М.Ю.	Договор поручит-ва № ДП1-ЦВ-772324/ 2021/00082 от 15.07.2021	Поручительство в рамках кредитного договора	38 000	0
АО «Лотос»	Договор №ЛПАР001277 от 01.05.2024	Аренда помещений	233	0
АО «Лотос-М»	Договор б/н от 08.02.2017	Аренда земельного участка	104	9
АО «Лотос-М»	Договор б/н от 07.10.2022	Аренда земельного участка	100	8
АО «Лотос-М»	Договор № ДИ-1/4 от 01.04.2018	Право пользования доменным именем	203	51
АО «Лотос-М»	Договор б/н от 01.11.2020	Право пользования программным продуктом	32	3
АО «Лотос-М»	Договор № ЛПАР001276 от 01.05.2024	Аренда помещений	126	0
АО «МЕРИТОН»	Договор №ЛПАР001268 от 01.05.2024	Аренда помещений	1 045	0
АО «МЕРИТОН»	Договор №ЛПАР001273 от 01.05.2024	Аренда помещений	739	0
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № 26/12/АР от 26.12.2024	Предоставление места под размещение РИМ	763	64
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № ЛПАР001274 от 01.05.2024	Аренда помещений	1 562	0
ООО «М-ПРОЕКТ»	Договор № ЛПАР001271 от 01.05.2024	Аренда помещений	640	0
АО «ТТЦ»	Договор № ЛПАР001270 от 01.05.2024	Аренда помещений	154	0
Кредиторская задолженность				
АО «БИЛДИНГ»	Договор подряда № 25/04/25/ЦГ/ ОДД от 25.04.2025	Работы по устройству дополнительного выезда с парковки	7 800	0
ИП Герман М.Ю.	Лицензионный договор б/н от 01.04.2018	Использование торгового знака	800	0
АО «Лотос»	Договор № 2 от 01.01.2016	Отпуск тепловой энергии	10 546	0
АО «Лотос»	Договор № 18/10-ТЭ от 01.10.2018	Отпуск тепловой энергии	361	0
АО «Лотос»	Договор № 01/10/16-2 от 01.10.2016	Отпуск тепловой энергии	243	0
АО «Лотос-М»	Договор № ЗУ-1/18	Аренда земельного	803	67

	от 01.07.2018	участка		
АО «Лотос-М»	Соглашение б/н от 01.07.2018	Компенсация коммунальных расходов	322	0
АО «Лотос-М»	Соглашение б/н от 01.07.2021	Компенсация расходов на электроэнергию	8 688	0
АО «МЕРИТОН»	Договор аренды № 1 от 01.12.2023	Аренда нежилых помещений	7 371	614
АО «МЕРИТОН»	Договор № И-06 от 01.07.2015	ИТ-сопровождение	2 972	252
АО «МЕРИТОН»	Договор № КД-4 от 01.07.2018	Ведение кадрового делопроизводства и воинского учета	630	53
АО «МЕРИТОН»	Договор № 13 от 26.04.2025	Ведение бухгалтерского и налогового учета	5 376	462
АО «МЕРИТОН»	Договор № КУ-1 от 30.11.2024	Ведение кассовой дисциплины	416	35
АО «МЕРИТОН»	Договор № 1-ТО от 26.12.2024	ТО видеозэкранов	366	31
ООО «М-ПЛЮС»	Договор б/н от 31.10.2018	Передача полномочий исполнит. органа	29 792	105
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № МПРк000106 от 01.01.2025	Размещение РИМ	4 471	373
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № К-9 от 01.11.2018	Сопровождение коммерческой деятельности	33 342	2 778
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № ДИ-1 от 01.10.2020	Предоставление права доступа к сайту	126	11
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № 1-Р от 01.11.2020	Проведение рекламной кампании	9 665	1 167
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № 3-Р от 26.12.2024	Проведение рекламной кампании	807	220
ООО «М-ПЛЮС»	Договор № 1 от 09.01.2024	Услуги по поиску и подбору арендаторов	5 593	719

Информация об иных операциях (финансовые займы) со связанными сторонами указана в п.п. 5.3 – 5.5 Пояснений.

7.2. Никаких выплат (ни краткосрочных, ни долгосрочных вознаграждений) руководству компании (генеральному директору) в 2025 году не производилось.

8. Сведения о собственном капитале предприятия.

8.1. Общий финансовый результат за 2025 год составил – 317 568 тыс. руб.

8.2. Сумма чистых активов по состоянию на 31.12.2025 составила – 2 310 432 тыс. руб.

8.3. Уставный капитал по состоянию на 31.12.2025 составил – 10,0 тыс. руб.

8.4. Резервный капитал по состоянию на 31.12.2025 составил – 1,5 тыс. руб. Создан в соответствии с уставными документами.

9. Информация о затратах на энергетические ресурсы и природоохранные мероприятия

В 2025 году совокупные затраты на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов составили: тепловая энергия – 1 712 тыс. руб., электроэнергия – 11 492 тыс. руб.

В 2024 году совокупные затраты на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов составили: тепловая энергия – 1 241 тыс. руб., электроэнергия – 9 950 тыс. руб.

10. Информация о доходности акции

Базовая прибыль, приходящаяся на акцию за 2025 г. – 317 568,48 руб.

Базовая прибыль, приходящаяся на акцию за 2024 г. – 119 550,56 руб.

В связи с тем, что организация не размещает обыкновенные акции без их оплаты или по цене ниже рыночной стоимости, корректировка разводненной прибыли за 2024 г. и 2025 г. не производится.

11. Применение ПБУ18/02

Текущий налог на прибыль в Обществе сформирован с учетом ПБУ 18/02 «Учет расходов к налогу на прибыль», утвержденной приказом Министерства финансов РФ от 19.11.2002 №114н.

Сумма начисленного условного расхода по налогу на прибыль за отчетный период составила 101 728 тыс. руб. (прибыль до налогообложения 406 910 тыс.руб.* 25%).

В отчетном году имело место превышение фактических расходов, учитываемых при формировании бухгалтерской прибыли над расходами, принимаемыми для целей налогообложения, что привело к возникновению постоянных разниц в сумме 54 220 тыс. рублей. Постоянные налоговые обязательства (ПНО) отражены в бухгалтерском учете на счете прибылей и убытков с кредитом счета расчетов по налогам и сборам в сумме 13 555 тыс. рублей.

Отложенный налоговый актив (ОНА) и отложенное налоговое обязательство (ОНО) сформированы в результате образования временных разниц – расходов, формирующих бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль – в другом или других отчетных периодах.

Временные разницы, сформировавшие Отложенное налоговое обязательство (ОНО), возникли за счет разницы в стоимости ОС, доходных вложений в материальные ценности и финансовых вложений в БУ и НУ и перенесенных в НУ на будущее доходов в виде курсовой разницы, изменение (ОНО) составило – 10 720 тыс. руб.

Отложенный налоговый актив (ОНА) сформирован за счет разницы в стоимости ОС, доходных вложений в материальные ценности и финансовых вложений в БУ и НУ, расходов будущих периодов и суммы оценочного обязательства на оплату отпусков, признанного полностью в бухгалтерском учете в отчетном периоде и признаваемого в налоговом учете в последующих налоговых периодах по мере начисления выплат по отпускам сотрудников, изменение (ОНА) составило – 4 457 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Поступление	Выбытие	На конец года
Отложенные налоговые активы	2025 г.	10 185	11 305	6 848	14 642
	2024 г.	5 060	7 244	2 119	10 185
Отложенные налоговые обязательства	2025 г.	85 807	45 147	34 427	96 527
	2024 г.	87 988	56 521	58 702	85 807

Текущий налог на прибыль 83 077 тыс. руб. рассчитан исходя из величины условного расхода, скорректированного на суммы постоянного налогового обязательства, постоянного налогового актива и отложенного налогового обязательства, отложенного налогового актива.

Согласно ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", в случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах, величины отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) подлежат пересчёту на дату, предшествующую дате начала применения изменённых ставок, с отнесением возникшей в результате пересчёта разницы на счёт учёта прибылей и убытков.

В связи с этим в расчётах величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской отчётности за 2025 г. применена налоговая ставка по налогу на прибыль в размере 25%.

При составлении бухгалтерской отчётности организации за 2025 год произведен пересчет величины ОНА и ОНО в связи с изменением налоговой ставки по налогу на прибыль, эффект от изменения ставок налога на прибыль за 2025 г. составил:

Вид активов и обязательств	Пересчет по ставке 25%	
	ОНА	ОНО
1	2	3
Доходные вложения в материальные ценности	30 148,46	5 888 950,78
Доходы будущих периодов	–	7 519,43

Кредиторская задолженность	–	64 469,12
Нематериальные активы	–	628,24
Основные средства	300,32	1 789 263,61
Оценочные обязательства и резервы	56 463,40	–
Расходы будущих периодов	64 215,88	–
Финансовые вложения	1 279 000,86	9 410 620,60
Арендные обязательства	606 900,00	–
Итого	2 037 028,92	17 161 451,78

12. Информация об участии в совместной деятельности

Совместная деятельность с другими организациями в 2025 году не велась.

13. Информация о структурных подразделениях

У АО «Лотос Плюс» нет структурных подразделений.

14. Информация о непрерывности деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности АО «Лотос Плюс» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности АО «Лотос Плюс» в обозримом периоде будет не существенным и не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. Прекращение деятельности не планируется.

15. Информация об аудиторе

Аудитором Общества назначено ООО «Аудиторское агентство», ИНН 2310075440, ОГРН 1022301597581, место нахождения: 350063, г. Краснодар, ул. им. Пушкина, д. 4, офис 16, член саморегулируемой организации аудиторов - СРО Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606055344. Сумма вознаграждения аудитора не является существенной для АО «Лотос Плюс».

16. Прочая информация

16.1. Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

16.2. Чрезвычайные факты хозяйственной жизни в 2025 году отсутствовали.

16.3. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

16.4. В 2025 году существенные ошибки прошлых лет не выявлены и не исправлялись.

16.5. Организация не получала государственную помощь в 2025 году.

16.6. Общество в 2025 году не получало целевое финансирование из бюджета.

16.7. Общество не является организацией – эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, для которой предусмотрена обязанность раскрывать в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с п. 3 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам». Общество также не принимало решения о применении ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

16.8. Общество не получало иных обеспечений, кроме гарантийных платежей, предусмотренных договорами аренды с арендаторами (на 31.12.2025 в общей сумме 41 325 тыс. руб.).

16.9. Существенные судебные споры на 31.12.2025 отсутствуют.

Генеральный директор ООО «М-ПЛЮС»
- управляющей организации АО «Лотос Плюс»
31.03.2026

А.З. Измайлов

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		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	3 100	(1 252)	-	-	-	(660)	-	-	-	-	-	3 100	(1 912)
	3а 2024 г.	3 100	(672)	-	-	-	(580)	-	-	-	-	-	3 100	(1 252)
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	3 100	(1 252)	-	-	-	(660)	-	-	-	-	-	3 100	(1 912)
	3а 2024 г.	3 100	(672)	-	-	-	(580)	-	-	-	-	-	3 100	(1 252)
из них исключительные права	3а 2025 г.	3 100	(1 252)	-	-	-	(660)	-	-	-	-	-	3 100	(1 912)
	3а 2024 г.	3 100	(672)	-	-	-	(580)	-	-	-	-	-	3 100	(1 252)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	1 188	1 848	2 428
в том числе: Другие НМА	1 188	1 848	2 428
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	257 125	(178 137)	12 448	(6 403)	6 062	(19 071)	-	-	-	-	-	263 170	(191 146)
	3а 2024 г.	230 596	(163 894)	31 332	(4 803)	4 789	(19 032)	-	-	-	-	-	257 125	(178 137)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	7 009	(3 077)	-	-	-	(252)	-	-	-	-	-	7 009	(3 329)
	3а 2024 г.	7 009	(2 825)	-	-	-	(252)	-	-	-	-	-	7 009	(3 077)
Сооружения	3а 2025 г.	10 122	(2 253)	6 736	-	-	(1 213)	-	-	-	-	-	16 858	(3 466)
	3а 2024 г.	8 980	(1 435)	1 142	-	-	(818)	-	-	-	-	-	10 122	(2 253)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	185 600	(158 740)	1 790	(5 514)	5 194	(11 554)	-	-	-	-	-	181 876	(165 100)
	3а 2024 г.	184 489	(146 761)	1 873	(762)	1 132	(13 111)	-	-	-	-	-	185 600	(158 740)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	1 491	(702)	-	-	-	(193)	-	-	-	-	-	1 491	(895)
	3а 2024 г.	1 033	(592)	458	-	11	(121)	-	-	-	-	-	1 491	(702)
Транспортные средства	3а 2025 г.	26 814	(2 836)	-	-	-	(3 786)	-	-	-	-	-	26 814	(6 622)
	3а 2024 г.	-	-	26 814	-	-	(2 836)	-	-	-	-	-	26 814	(2 836)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	3 482	(1 605)	3 922	-	-	(921)	-	-	-	-	-	7 404	(2 526)
	3а 2024 г.	3 674	(2 220)	1 045	(1 237)	1 077	(462)	-	-	-	-	-	3 482	(1 605)
Земельные участки	3а 2025 г.	10 158	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 158	-
	3а 2024 г.	10 158	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 158	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	12 449	(8 924)	-	(889)	868	(1 152)	-	-	-	-	-	11 560	(9 208)
	3а 2024 г.	15 253	(10 061)	-	(2 804)	2 569	(1 432)	-	-	-	-	-	12 449	(8 924)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	1 483 876	(358 997)	-	-	-	(52 156)	-	-	-	-	-	1 483 876	(411 153)
	3а 2024 г.	1 475 158	(307 099)	8 718	-	-	(51 898)	-	-	-	-	-	1 483 876	(358 997)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	1 483 376	(358 890)	-	-	-	(52 106)	-	-	-	-	-	1 483 376	(410 996)
	3а 2024 г.	1 474 658	(307 041)	8 718	-	-	(51 849)	-	-	-	-	-	1 483 376	(358 890)
Сооружения	3а 2025 г.	500	(107)	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	500	(157)
	3а 2024 г.	500	(58)	-	-	-	(49)	-	-	-	-	-	500	(107)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	15 165	(5 295)	2 413	-	-	(6 854)	-	-	-	17 578	(12 149)
	3а 2024 г.	16 474	(170)	-	(1 309)	523	(5 648)	-	-	-	15 165	(5 295)
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 309	(74)	-	(1 309)	523	(449)	-	-	-	-	-
Здания	3а 2025 г.	13 493	(4 626)	2 413	-	-	(6 281)	-	-	-	15 906	(10 907)
	3а 2024 г.	13 493	-	-	-	-	(4 626)	-	-	-	13 493	(4 626)
Земельные участки	3а 2025 г.	1 672	(669)	-	-	-	(573)	-	-	-	1 672	(1 242)
	3а 2024 г.	1 672	(96)	-	-	-	(573)	-	-	-	1 672	(669)

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	1 139 179	1 202 522	1 239 790
в том числе: Здания	1 076 060	1 128 418	1 171 801
Сооружения	13 735	7 869	7 545
Машины и оборудование (кроме офисного)	16 776	26 860	37 728
Офисное оборудование	596	789	441
Транспортные средства	20 192	23 978	-

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.	679 883	-	6 000	(98 000)	-	-	-	(498 700)	89 183	-
	За 2024 г.	369 083	-	498 700	(187 900)	-	-	-	-	679 883	-
в том числе: Займы	За 2025 г.	590 700	-	6 000	(98 000)	-	-	-	(498 700)	-	-
	За 2024 г.	279 900	-	498 700	(187 900)	-	-	-	-	590 700	-
Акции	За 2025 г.	89 183	-	-	-	-	-	-	-	89 183	-
	За 2024 г.	89 183	-	-	-	-	-	-	-	89 183	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	857 450	-	687 083	(775 135)	-	-	-	498 700	1 268 098	-
	За 2024 г.	1 303 492	-	422 842	(868 884)	-	-	-	-	857 450	-
в том числе: Займы	За 2025 г.	130 250	-	-	(179 850)	-	-	-	498 700	449 100	-
	За 2024 г.	571 490	-	-	(441 240)	-	-	-	-	130 250	-
Акции	За 2025 г.	727 200	-	687 083	(595 285)	-	-	-	-	818 998	-
	За 2024 г.	732 002	-	422 842	(427 644)	-	-	-	-	727 200	-
Итого	За 2025 г.	1 537 333	-	693 083	(873 135)	-	-	-	-	1 357 281	-
	За 2024 г.	1 672 575	-	921 542	(1 056 784)	-	-	-	-	1 537 333	-

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.	817	-	319 785	(319 603)	-	-	X	X	999	-
	За 2024 г.	586	-	255 730	(255 499)	-	-	X	X	817	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	797	-	6 601	(6 415)	-	-	-	-	983	-
	За 2024 г.	584	-	5 703	(5 490)	-	-	-	-	797	-
Товары	За 2025 г.	20	-	-	(4)	-	-	-	-	16	-
	За 2024 г.	2	-	27	(9)	-	-	-	-	20	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	313 184	(313 184)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	255 142	(255 142)	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	147 836	-	-	-	(79 016)	-	-	-	68 820	-
	За 2024 г.	58 679	-	89 157	-	-	-	-	-	147 836	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	147 836	-	-	-	(79 016)	-	-	-	68 820	-
	За 2024 г.	58 679	-	89 157	-	-	-	-	-	147 836	-
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.	91 190	(23 170)	216 428	4 088	(79 889)	(9)	(22 131)	-	231 808	(1 241)
	За 2024 г.	115 054	(23 132)	29 856	5 249	(58 967)	-	(33)	-	91 190	(23 170)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	11 325	-	4 503	-	(11 150)	-	-	-	4 678	(160)
	За 2024 г.	7 109	-	8 025	-	(3 809)	-	-	-	11 325	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6 904	(41)	4 316	-	(6 824)	-	(66)	-	4 396	(17)
	За 2024 г.	5 184	(3)	5 191	1 681	(5 150)	-	(2)	-	6 904	(41)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	4 046	-	(876)	4 068	(1 052)	-	-	-	6 186	-
	За 2024 г.	2 606	-	918	1 168	(646)	-	-	-	4 046	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	66 815	(23 129)	206 456	20	(58 764)	(9)	(22 065)	-	214 518	(1 064)
	За 2024 г.	96 552	(23 129)	13 622	2 400	(45 759)	-	(31)	-	66 815	(23 129)
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	80	-	107	-	(80)	-	-	-	107	-
	За 2024 г.	1 293	-	80	-	(1 293)	-	-	-	80	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	520	-	-	-	(520)	-	-	-	-	-

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	2 020	-	1 922	-	(2 019)	-	-	-	1 924	-
	3а 2024 г.	1 790	-	2 020	-	(1 790)	-	-	-	2 020	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	239 026	(23 170)	216 428	4 088	(158 905)	(9)	(22 131)	X	300 628	(1 241)
	3а 2024 г.	173 733	(23 132)	119 013	5 249	(58 967)	-	(33)	X	239 026	(23 170)

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	-	-	-	-	-	-

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.	711 993	-	-	(373 493)	-	-	338 500
	За 2024 г.	880 511	-	-	(168 518)	-	-	711 993
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	539 024	-	-	(329 024)	-	-	210 000
	За 2024 г.	672 819	-	-	(133 795)	-	-	539 024
Долгосрочные займы	За 2025 г.	34 000	-	-	(34 000)	-	-	-
	За 2024 г.	64 755	-	-	(30 755)	-	-	34 000
Проценты по долгосрочным займам	За 2025 г.	138 969	-	-	(10 469)	-	-	128 500
	За 2024 г.	142 937	-	-	(3 968)	-	-	138 969
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	210 476	44 158	242	(93 646)	(3)	-	161 227
	За 2024 г.	127 421	120 841	204	(37 989)	(1)	-	210 476
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	20 694	26 383	242	(20 681)	(3)	-	26 635
	За 2024 г.	19 677	20 477	204	(19 664)	(1)	-	20 694
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	19 517	13 159	-	(7 876)	-	-	24 800
	За 2024 г.	12 034	12 230	-	(4 747)	-	-	19 517
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	204	-	-	-	-	-	204
	За 2024 г.	136	130	-	(62)	-	-	204
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	17 505	1 160	-	(263)	-	-	18 402
	За 2024 г.	24 661	276	-	(7 432)	-	-	17 505
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 070	216	-	(102)	-	-	1 184
	За 2024 г.	255	815	-	-	-	-	1 070
Расчеты по аренде	За 2025 г.	10 230	-	-	(3 013)	-	-	7 217
	За 2024 г.	19 592	-	-	(5 722)	-	-	10 230
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	19 512	3 223	-	(349)	-	-	22 386
	За 2024 г.	8 902	10 870	-	(260)	-	-	19 512
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	25 250	-	-	(1 007)	-	-	24 243
	За 2024 г.	22 689	2 561	-	-	-	-	25 250
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	62	17	-	-	-	-	79
	За 2024 г.	164	-	-	(101)	-	-	62
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	96 432	-	-	(60 356)	-	-	36 077
	За 2024 г.	22 950	73 482	-	-	-	-	96 432

Итого	За 2025 г.	922 469	44 158	242	(467 139)	(3)	X	499 727
	За 2024 г.	1 007 932	120 841	204	(206 507)	(1)	X	922 469

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	-	-	-

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.	1 129	385	1 063	-	451
	За 2024 г.	1 056	668	595	-	1 129
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 129	385	1 063	-	451
	За 2024 г.	1 056	668	595	-	1 129

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	210 000	543 531	672 819
в том числе:			
Герман Марианна Юрьевна ФЛ	210 000	539 024	672 819
МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК ПАО АКБ	-	4 507	-
Выданные - всего	1 811 687	1 811 687	1 867 163
в том числе:			
БАНК ВТБ ПАО	1 811 687	1 811 687	1 867 163

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	5 469	5 252
Затраты на оплату труда	5 926	13 313
Отчисления на социальные нужды	1 028	2 310
Амортизация	78 703	77 159
Прочие затраты	272 430	225 735
Итого по элементам	363 556	323 769
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	363 556	323 769

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.	-	-	-	-