



Мульти-Сервис
Служба
«МЛП-Подольск»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МЛП-Подольск»

Адрес: Московская область, г. Подольск,
г. Подольск, ул. Поливановская, д. 9, стр. 11, этаж 2, помещение 3, комната 35
ИНН 50-066171, КПП 50-0601001, ОГРН 1055014757236

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.
и Отчету о финансовых результатах
в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г.
Общества с ограниченной ответственностью «МЛП-Подольск»**

1. Общие сведения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «МЛП-Подольск» (далее Общество), регистрация: свидетельство серия 50 № 007400568 (выдано 30.09.2005), основной регистрационный номер 1055014757236, выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области.

1.2. Общество является коммерческой организацией.

1.3. Единичный исполнительный орган:

Управляющая компания ООО «МЛП» в лице Генерального директора Куразова Э.З.

Главный бухгалтер – Егорова Н.В.

1.4. Юридический адрес:

142100, Московская область, городской округ Подольск, г. Подольск, ул. Поливановская, д. 9, строение 11, этаж 2, помещение 3, комната 35.

В 2018 году юридический адрес приведен в соответствие с требованиями действующего законодательства РФ.

1.5. Адрес для корреспонденции: 121099, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Арбат, Смоленская пл., д. 3, помещение 1/6

Телефон 8-(495)-662-72-73, 8-(495)-644-07-77

1.6. Установлены коды:

Код ОКВЭД 68.20.2

Код ОКПО 78082482

Код ОКАТО 46460000000

Код ОКТМО 46760000

1.7. Уставный капитал – 5 млн. руб.

1.8. Единственным участником Общества (владеющим 100% доли в уставном капитале Общества) является Акционерное общество «Стик».

1.9. Общество имеет лицензии:

- Лицензия на осуществление деятельности по эксплуатации взрывопожарных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности № ВП-00-016007 от 12.05.2016 бессрочная.

1.10. На конец отчетного периода в Обществе работали 12 человек.

1.11. Основными видами хозяйственной деятельности, осуществляемые Обществом в 2025 году являются:

- сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, ОКВЭД 68.20.2
- управление и эксплуатация складской недвижимости, ОКВЭД 68.32.2

В течение 2025 года Общество осуществляло управление и обслуживание сданной в аренду собственной складской недвижимости - Многофункциональным логистическим складским комплексом (МЛК). На конец 2025 года недостроенных и/или законсервированных объектов на балансе Общества не числится.

С 01.04.2012г. в эксплуатации находятся все Складские корпуса МЛК общей площадью порядка 206 797 кв. м (включая склады, мезонины и офисы) из которых сданы в аренду по краткосрочным и/или долгосрочным договорам аренды более 99 % площадей. Ставки на аренду квадратного метра в 2025 году соответствовали действующим рыночным ценам на складскую недвижимость. Эксплуатация складского комплекса включает в себя: обеспечение арендаторов коммунальными услугами (электричество, тепло, вода); обеспечение работы всего производственного оборудования (электрических сетей, водопровода, сетей канализации, сетей теплоснабжения и т.д.); услуги по тех/обслуживанию и управлению инфраструктурой складского комплекса; осуществляется уборка территории и помещений складов; оказание услуг по вывозу мусора.

В отчетном периоде Общество не являлось участником договора о совместной деятельности.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее соответственно - федеральные стандарты, отраслевые стандарты, Федеральный закон "О бухгалтерском учете").

Общество при подготовке бухгалтерской отчетности исходило из того, что оно будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Общество полагает, что отсутствует значительная (существенная) неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные (значительные) сомнения способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, а также планы руководства в отношении таких условий или событий.

Учетная политика Общества разработана на основе нормативных актов, регулирующих порядок ведения бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008).

Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) не применяется.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные активы в составе показателя «Прочие внеоборотные активы».

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций) в иностранной валюте и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов Центрального банка Российской Федерации, действовавших на отчетную дату и составивших:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
Евро	92,0938	106,1028	99,1919

Отчетным годом для ООО «МЛП-Подольск» является период с 01 января 2025 по 31 декабря 2025 года.

Существенных изменений в 2025 году в учетную политику по отношению к предыдущему году Обществом не вносились.

Общество самостоятельно определяет детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

В связи с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность» наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

При этом:

- в бухгалтерском балансе изменен состав расшифровочных строк 1110 «Нематериальные активы», 1150 «Основные средства», 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», 1230 «Дебиторская задолженность», 1410 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность»;
- в отчете о финансовых результатах зачтены показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни.

Произведены следующие корректировки показателей 2023 и 2024 гг. в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, связанные с применением ФСБУ 4/2023:

- из данных показателя «Основные средства» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023 гг. исключены данные об объектах инвестиционной недвижимости, которые показаны в составе показателя «Инвестиционная недвижимость».

Корректировка данных предшествующего отчетного периода

Бухгалтерский баланс

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		До корректировки	После корректировки	До корректировки	После корректировки
АКТИВ					
I. Внеоборотные активы					
Основные средства	1150	16 797	33 593	17 519	40 098
в том числе:					
Основные средства, пригодные к использованию		-	32 522	-	40 098
Незавершенное строительство		-	1 071	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 265 538	-	2 425 901	-
Инвестиционная недвижимость	1160	-	2 248 982	-	2 402 600
в том числе:					
Инвестиционная недвижимость		-	2 248 982	-	2 402 600
Финансовые вложения	1170	2 739 946	2 739 946	2 699 946	2 699 946
в том числе:					
Предоставленные займы		-	2 739 946	-	2 699 946
Отложенные налоговые активы	1180	3 602 757	3 602 757	2 490 247	2 490 247
Итого по разделу I	1100	9 462 655	9 462 655	8 351 681	8 351 681
II. Оборотные активы					
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16	16	14	14

в том числе: НДС по приобретенным услугам		-	16	-	14
НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	54 785	54 785	69 861	69 861
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		-	15 090	-	24 603
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		-	10 004	-	22 433
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	29 691	-	22 825
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	40 000	40 000
в том числе: Краткосрочные займы		-	-	-	40 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	217 402	217 402	7 337	7 337
в том числе: Касса		-	41	-	44
Расчетные счета		-	2 921	-	298
Прочие денежные средства и их эквиваленты		-	214 440	-	6 995
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-	-
Итого по разделу II	1200	287 177	287 177	129 487	129 487
БАЛАНС	1600	9 749 832	9 749 832	8 481 168	8 481 168

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		До корректировки	После корректировки	До корректировки	После корректировки
ПАССИВ					
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	1410	19 143 025	19 143 025	17 098 488	17 098 488
в том числе:					
Долгосрочные кредиты		-	8 561 663	-	8 117 554
Долгосрочные займы		-	10 581 362	-	8 980 934
Итого по разделу IV	1400	19 259 478	19 259 478	17 198 799	17 198 799
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1510	326 974	326 974	311 366	311 366
в том числе:					
Проценты по займам и кредитам		-	326 974	-	311 366
Кредиторская задолженность	1520	457 823	457 823	366 462	366 462
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		-	4 643	-	6 605
Расчеты с покупателями и заказчиками		-	88 813	-	63 806
Расчеты по налогам и сборам		-	97 248	-	74 404
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	267 119	-	221 647
Обязательство по аренде	1520	-	-	-	-
Итого по разделу V	1500	788 731	788 731	680 472	680 472
БАЛАНС	1700	9 749 832	9 749 832	8 481 168	8 481 168

Отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	Код	За 2024 г.		
		До корректировки	сумма корректировки	После корректировки
Прочие доходы	2340	1 365 975	-1 333 867	32 108
в том числе:				
Курсовые разницы		1 333 867	-1 333 867	-
Штрафы, пени, неустойки к получению		2 987	-	2 987
Восстановление резервов по сомнительным долгам		26 968	-	26 968
Прочие доходы		2 153	-	2 153
Прочие расходы	2350	(2 562 979)	1 333 867	(1 229 112)
в том числе:				
Курсовые разницы		(2 561 601)	1 333 867	(1 227 734)
Прочие расходы		(1 378)	-	(1 378)
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(1 996 642)	-	(1 996 642)
Налог на прибыль организаций	2410	1 096 368	-	1 096 368
в том числе:				
текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-	-
отложенный налог на прибыль организаций	2412	1 096 368		1 096 368
Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-	-
Прочее	2460	-	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	(900 274)	-	(900 274)

Нематериальные активы

После признания объекты нематериальных активов (НМА) оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Обществом принято решение не применять Федеральный стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость за единицу ниже лимита, установленного организацией – 100 тыс. руб.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из условий, предусмотренных п. 31 ФСБУ 14/2022

Ликвидационная стоимость объектов нематериальных активов считается равной нулю.

По всем группам НМА применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по НМА и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Основные средства (ОС)

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина

России от 17.09.2020 N 204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества и транспортные средства.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Основные средства, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, списываются на затраты по мере передачи их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности таких объектов в организации осуществляется контроль за их движением на счете 10 субсчет «МЦ в эксплуатации» (счет 10.11).

Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускалось в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств, а также, в случаях дорогостоящего ремонта.

В конце 2025 года пересмотр элементов амортизации в отношении объектов основных средств и инвестиционной недвижимости не проводился.

Текущий ремонт основных средств осуществляется по мере возникновения необходимости, оценивается по фактическим затратам и относится на соответствующие счета учета таких расходов по факту выполнения и документального подтверждения.

Существенные по величине затраты на проведение ремонта с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, признаются отдельными инвентарными объектами (п.10 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)

В процессе своей производственной деятельности Общество арендует складские стеллажные системы и автомобиль. Действующими договорами аренды не предусмотрены переменные арендные платежи. Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды отсутствуют. Затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях за отчетный год отсутствуют.

Предметы аренды, признаваемые в качестве прав пользования активом согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отсутствуют.

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Инвестиционная недвижимость - группа ОС, в которую включается недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости (п. 11 ФСБУ 6/2020).

В составе инвестиционной недвижимости отражаются объекты Складской недвижимости, включая Здания со сдаваемыми в аренду площадями и признаваемые Обществом инвестиционной недвижимостью, а также, здания и сооружения, являющиеся недвижимостью, и обеспечивающие работу всего логистического складского комплекса в целом (объекты инфраструктуры).

Финансовые вложения

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой одним из следующих способов:

- по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений - для групп объектов финансовых вложений в виде вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленных другим организациям займов, депозитов и вкладов в кредитных организациях, дебиторской задолженности, приобретенная на основании уступки права требования;
- по средней первоначальной стоимости - для группы объектов финансовых вложений в виде ценных бумаг.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

В отчетном периоде изменения способа оценки финансовых вложений при их выбытии не было.

Запасы

Запасы учитываются в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Бухгалтерский учет запасов ведется по фактическим затратам на их приобретение.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка для целей бухгалтерского учета производится методом «по средней себестоимости» по итогам отчетного периода (календарного месяца). Указанный способ расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не изменялся.

Резерв под обесценение запасов в 2025 году не создавался и не восстанавливался в связи с отсутствием фактов обесценения. Результаты сверки остатков запасов в разрезе обесценения на начало и конец 2025 года в настоящей отчетности не приводятся в связи с отсутствием фактов обесценения.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, учитываются на балансовом счете 97 «Расходы будущих периодов» с отнесением их в расходы (на себестоимость) по мере наступления периода, к которому они относятся, по следующим статьям:

- расходы, оплачиваемые единовременно, но относящиеся к последующим периодам, в том случае, когда они признаны расходом в порядке, предусмотренном ПБУ 10/99. Этот вопрос решается в каждом конкретном случае в зависимости от условий договоров и наличия у Общества уверенности в уменьшении экономических выгод;
- права пользования программными продуктами и другими результатами интеллектуальной деятельности, на которые Общество не имеет исключительных прав, а также расходы, связанные с внедрением этих программных продуктов;

В отчетном периоде изменения способа оценки себестоимости запасов не было.

Расходы и доходы

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Выручка признается на дату завершения оказания услуг (выполнения работ), отгрузки продукции (товаров), при соблюдении условий, установленных для признания выручки.

Аренда

Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде:

- для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев (с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды);
- если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Движение денежных средств

В состав денежных эквивалентов включаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, с коротким сроком погашения.

Денежные потоки, прямо не указанные в п. п. 9 – 11 Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), классифицируются на основании общих подходов к классификации денежных потоков, установленных п. 8 ПБУ 23/2011, а также подходов к классификации денежных потоков, определенных в п. п. 9 – 11 ПБУ 23/2011, при этом:

- денежные потоки по предоставлению займов, включая получение процентов по ним, относятся к денежным потокам от инвестиционной деятельности или денежными потоками от текущих операций в зависимости от срока предоставления займа. К денежным потокам от текущих операций относятся операции по предоставлению займов на срок менее трех месяцев, включая операции получения процентов по таким займам и операции по возврату указанных займов;

- уплата НДФЛ, алиментов и иных платежей за счет оплаты труда работникам, а также страховых взносов, начисленных на суммы оплаты труда, включается в денежные потоки от текущих операций в составе данных об операциях по оплате труда;

- получаемые или уплачиваемые штрафные санкции, в том числе связанные с предоставлением, получением и возвратом займов, приобретением и выбытием финансовых вложений и инвестиционных активов, выпуском и погашением собственных ценных бумаг, признаваемые Обществом прочими расходами, включаются в денежные потоки от текущих операций;

- данные о платежах и поступлениях денежных средств отражаются в отчетности о движении денежных средств без включения сумм косвенных налогов. Движение по косвенным налогам приводится в составе денежных потоков от текущей деятельности вне зависимости от того, что платежи и поступления, связанные с этими косвенными налогами, отражаются в составе денежных потоков от инвестиционной и (или) финансовой деятельности;

- поступления от продажи имущества, не являющегося товаром или продукцией организации (за исключением сумм, поступивших от продажи внеоборотных активов, финансовых вложений), относятся к денежным потокам от текущих операций;

- уплата налогов, иных, чем налог на прибыль, НДС и НДФЛ, относится к денежным потокам по текущим операциям;

- выдача денежных средств под отчет на цели, связанные с текущей деятельностью, а также в случаях, когда величина расходов на инвестиционные операции через подотчетных лиц составляет менее 2 процентов от общей величины расходов на инвестиционные цели, отражается в составе денежных потоков по текущим операциям;

Каждый существенный вид поступлений в организацию денежных средств и (или) денежных эквивалентов отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от платежей организации, если иное не установлено Положением по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011)" с учетом принятой Учетной политикой. Существенным признается вид поступлений или платежей, если их величина больше 5 процентов от соответствующего показателя Отчета о движении денежных средств.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Информация, дополняющая и (или) поясняющая показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами.

Пояснения (Табличные разделы 3-10) к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Формы и содержание таблиц раскрытия данных осуществляется по формам, установленным ФСБУ 4/2023.

7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, отраженная по **строке 1230** Бухгалтерского баланса кроме дебиторской задолженности покупателей и заказчиков включает в себя авансы поставщиков, авансы и переплаты по налогам и страховым взносам.

С учетом Рекомендаций Минфина направленных письмом от 29.01.20014г. № 07-04-18/01 относительно исключения НДС, исчисленного с полученных от покупателей авансов, из сумм дебиторской (и кредиторской) задолженности, в **строке 1230** сумма НДС не отражена. Указанная сумма НДС отражена в строке 1520 «Кредиторская задолженность» в уменьшение суммы кредиторской задолженности на 31.12.2025г.

Дебиторская задолженность по **строке 1230** бухгалтерского баланса уменьшена на сумму созданного резерва по сомнительным долгам.

В составе дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе на 31.12.25г. по **строке 1230 отражены** «Расходы будущих периодов» на общую сумму 873 тыс. руб. – это остаток стоимости расходов по страхованию имущества, страхованию гражданской ответственности и убытков, по добровольному медицинскому страхованию сотрудников, подлежащий включению в расходы в последующих периодах.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведено в Табличном разделе 7. Дебиторская задолженность. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2023 году Арендатор ООО «Сеть-Связной» признан банкротом. В 2025 году по Решению суда ООО «Сеть-Связной», а также по Соглашению между Обществом и ООО «Сеть-Связной», ООО «Сеть-Связной» погасило свои обязательства по просроченной дебиторской задолженности в отношении арендных платежей и возмещению возникших у Общества текущих убытков по обеспечению сохранности имущества ООО «Сеть-Связной». Часть задолженности в размере 11 691 тыс. руб. (90% от общей суммы долга) согласно Мирowego соглашения признана как невозможная к взысканию и списана на финансовый результат.

При проведении годовой инвентаризации резервов по сомнительным долгам на наличие просроченной дебиторской задолженности, которая имеет признаки сомнительной задолженности, выявлено, что на конец 2025 года такая сомнительная задолженность отсутствует, кроме указанной выше.

Прочие внеоборотные активы

По **строке 1190** Бухгалтерского баланса отражены долгосрочная дебиторская задолженность и начисленные процентные доходы по выданным займам, срок возврата которых составляет более 12 месяцев.

Наличие и движение процентов по финансовым вложениям представлено в Табличном разделе 5. Финансовые вложения Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наличие и движение дебиторской задолженности, срок погашения которой составляет более 12 месяцев представлено в Табличном разделе 7. Дебиторская задолженность Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

8. Обязательства

Долгосрочные обязательства

Заемные средства

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражена долгосрочная задолженность по полученным кредитам и займам в рублях РФ и в валюте США, включая начисленные по ним проценты, со сроком возврата (уплаты) более 12 месяцев в общей сумме 16 951 063 тыс. руб. (валютные обязательства пересчитаны по курсу доллара США к рублю РФ на 31.12.2025г.).

По строке 1500 Бухгалтерского баланса отражаются обязательства Общества, срок погашения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Сумма кредита (займа), тыс.руб.	Срок возврата
346 326	2026 год
56 876	2027 год
8 431 621	2031 год
52 658	2032 год
8 409 909	2034 год

Обязательства, срок погашения (уплаты) которых согласно условиям вышеуказанного договора на 31.12.2025 года составляет менее 12 месяцев, отражены в V Разделе Бухгалтерского баланса «Краткосрочные обязательства». На 31.12.2025г. краткосрочные обязательства составили причитающиеся к погашению в 2026 году сумма основного долга в размере 306 936 тыс. руб. и сумма процентов в размере 39 390 тыс. руб.

Информация о наличии и движении долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов приведено в Табличном разделе 8. Обязательства. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность, погашение которой планируется не позднее, чем в течение 365 дней после отчетной даты (строка 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса), по состоянию на 31.12.25 г. составила 514 280 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности приведено в Табличном разделе 8. Обязательства Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

С учетом Рекомендаций Минфина направленных письмом от 29.01.20014г. № 07-04-18/01 относительно исключения НДС, исчисленного с полученных от покупателей авансов, из сумм кредиторской задолженности, задолженность по строке 1520 отражена за «минусом» суммы НДС, исчисленной с авансов.

Наличие и движение оценочных обязательств приведено в Табличном разделе 8. Обязательства Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

9. Обеспечения обязательств

Обеспечение обязательств и платежей полученные (банковские гарантии) - банковские гарантии, предоставленные Арендаторами в качестве обеспечительного депозита.

Наличие полученных обеспечений по состоянию на 31.12.2025г. отражено в Табличном разделе 9. Обеспечения обязательств. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обеспечение обязательств и платежей выданные (залог) – В обеспечение обязательств третьих лиц и собственных обязательств по кредитному договору с ПАО Сбербанк Обществом предоставлено в залог (ипотеку) имущество, а именно, залог земельных участков, движимого и недвижимого имущества, включая производственное оборудование и инвентарь, числящиеся на балансе Общества в качестве основных средств. Стоимость имущества, находящегося в залоге по указанному обеспечению отражено на за балансовом счете по остаточной стоимости заложенного имущества на 31.12.2025 г. согласно бухгалтерского учета.

Все имущество Общества в сумме актива баланса передано в обеспечение по кредитному договору, в том числе по обязательствам третьих лиц, и по трем договорам поручительства, а именно:

- в виде залога имущества Общества в размере 2 164 939 тыс. рублей в оценке остаточной стоимости имущества на 31.12.2025г.;
- в виде выданных поручительств в сумме 6 926 487 тыс. рублей в размере оставшейся части активов Общества на 31.12.2025г.

Наличие выданных обеспечений по состоянию на 31.12.2025г. отражено в Табличном разделе 9. Обеспечения обязательств. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с указанными обеспечениями.

10. Расходы по обычным видам деятельности.

Себестоимость услуг

Формирование показателя себестоимости услуг (далее – себестоимость) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утв. Приказом МФ РФ от 06.05.1999г. № 33н.

Расходы, непосредственно связанные с выполнением работ, оказанием услуг, в том случае, если их можно выделить, учитываются на счете 20 «Основное производство».

Основные статьи расходов:

- Амортизация
- Электроэнергия
- Услуги управления комплексом (ТО зданий и сетей, клининг, охрана, ремонты и т.п.)
- Налоги, включаемые в с/с продукции (налог на им-во, налог на землю)
- Топливо (теплоснабжение)

Управленческие расходы

Общехозяйственные расходы учитываются Обществом с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы», в разрезе статей аналитического учета.

Списание управленческих расходов, учтенных на счете 26 «Общехозяйственные расходы», производится ежемесячно, в полном объеме в дебет счета 90/ «Себестоимость продаж» пропорционально доле соответствующего дохода в суммарном объеме всех доходов отчетного периода.

Информация о расходах по обычным видам деятельности за 2025 и 2024 гг. отражена в Табличном разделе 10. Расходы от обычных видов деятельности. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. Денежные средства и денежные эквиваленты

Учет денежных средств производится в соответствии с Порядком ведения кассовых операций с банкнотой и монетой банка России на территории РФ, утвержденным Банком России 12.10.2011г. № 373-П, ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» и иными нормативными документами.

По строке 1250, также, отражены остатки денежных средств в краткосрочных рублевых депозитах на счетах в банках. Указанные денежные средства квалифицированы как денежные эквиваленты в связи с тем, что данный вид актива является высоколиквидным, указанные денежные средства размещаются на депозитных счетах на короткий срок и не подвержены риску изменения стоимости в течение непродолжительного периода времени.

12. Капитал и резервы

В 2025 году уставный капитал Общества (**строка 1310** Бухгалтерского баланса) не изменялся и, в соответствии с учредительными документами, по состоянию на 31.12.25 г. составляет 5 млн. руб. Уставный капитал полностью оплачен денежными средствами.

Представление информации в Форме «Отчет о финансовых результатах»

13. Выручка от реализации услуг

Под выручкой от реализации услуг (далее – выручка от реализации) понимаются доходы от обычных видов деятельности, полученные Обществом на систематической основе, и за 2025 год составила 1 999 292 тыс. руб., общая сумма выручки за 2024 год составила 1 622 720 тыс. руб. и имеет следующую структуру:

Вид деятельности	Сумма тыс. руб. за 2025 год	Сумма тыс. руб. за 2024 год
Выручка от сдачи в аренду имущества	1 678 860	1 329 392
Услуги управления комплексом (услуги по обслуживанию помещений)	317 821	291 109
Прочие доходы (аренда доп. оборудования, провайдеры)	2 611	2 219

14. Прочие расходы.

В состав прочих расходов Общества за 2025 г. по строке 2350 Формы «Отчет о финансовых результатах» отражены расходы по оплате услуг банка, оплата госпошлин, представительские расходы, невозмещаемый из бюджета НДС.

15. Формирование показателя чистой прибыли отчетного периода

При формировании показателя чистой прибыли Общества за 2025г. было учтено следующее:

- корректировка финансового результата, сформированного по данным бухгалтерского учета и согласно изменениям в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», внесенным Приказом Минфина РФ от 20.11.18 г. N 236н, на основании которых с 2020 года изменен порядок отражения в Бухгалтерской отчетности показателя текущего налога на прибыль и показателя влияния временных разниц ОНА и ОНО (временные разницы отражаются в Отчете о финансовых результатах свернуто) – отложенный налог на прибыль;

Обществом в бухгалтерской отчетности за 2025 г. отражены корректировки данных регистров бухгалтерского учета, возникающие при расчете налога на прибыль, вследствие различий в порядке формирования доходов и расходов для целей бухгалтерского учета и налогообложения.

Постоянные разницы обусловлены наличием расходов, не признаваемых при исчислении налогооблагаемой прибыли, временные – различным порядком признания тех или иных расходов в бухгалтерском учете и для целей налогообложения, а также, с

переносом на будущее налогового убытка, полученного в предыдущих налоговых периодах.

В соответствии с ПБУ 18/02 взаимосвязь между доходом по налогу на прибыль и показателем прибыли до налогообложения приведена в таблице:

Показатель		за 2025 год (ставка 25%) Сумма, тыс.руб.	за 2024 год (Сумма, тыс.руб.
Прибыль по данным бухгалтерского учета	2300	1 962 383	-1 996 642
<i>Постоянные разницы</i>			
Расходы, не признаваемые для налогообложения	1	7 127	165
<i>Временные разницы - в оценке активов и обязательств по данным бухгалтерского и налогового учета</i>			
Балансовая стоимость основных средств	2	28 214	36 691
Оценочные обязательства	3	-2 735	-25 678
Курсовые разницы	4	-2 444 911	1 227 734
Зачет убытка прошлых периодов (ст. 283 НК РФ)	5	449 922	757 730
Налоговая база по налогу на прибыль (2300+1+2+3+4+5)		0	0
Налоговые обязательства отчетного периода			
Условный расход по налогу на прибыль (стр.2300 * 25%)	2410	490 596	-399 328
Постоянный налоговый расход (стр. 1 * 25%)	2410	1 782	33
Отложенное налоговое обязательство (стр.2 * 25%)	2412	7 053	7 338
Отложенный налоговый актив к погашению ((стр.3+стр.4+ стр.5) * 25%)/20%	2412	- 499 431	391 957
Текущий налог на прибыль (2410+2410+2412+2412)		0	0
Пересчет налоговых обязательств в связи с изменением ставки		-	697 072
Отложенный налог на прибыль организаций (25%)	2412	(492 378)	1 096 368

16. Иная информация, доводимая до сведения заинтересованных пользователей

Отчет о движении денежных средств за 2025г.

В прочих поступлениях отражены суммы пеней и штрафов, полученных от Арендаторов (без НДС), проценты по депозитам, поступления в счет погашения дебиторской задолженности и госпошлины по суду, страховые выплаты и т.п.

По итогам выездной налоговой проверки за 2021-2023гг. Обществу доначислен за 2021 год Налог на прибыль в размере 3 782 тыс. руб., уплата которого отражена в строке 4124 Отчета о движении денежных средств. Уплата штрафа и пеней в связи с недоимкой по налогу на прибыль на общую сумму 2 278 тыс. руб. отражена в прочих расходах.

В прочих расходах также отражены платежи по возврату обеспечительного депозита, по оплате госпошлины и т.п.

Платежи по выплате заработной платы отражены включая НДФЛ, уплаченный в бюджет и уплаченные страховые взносы.

В соответствии с п.16 ПБУ 23/2011, при заполнении Отчета о движении денежных средств за 2025 год, Общество применило правило свернутого отражения денежных потоков по косвенным налогам (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ (строка 4114).

События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, информация о которых является существенной и подлежит отражению в бухгалтерском учете и отчетности за 2025 год, не происходило.

Информация по связанным сторонам.

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах в случаях, когда по характеру отношений между Обществом и юридическими (физическими) лицами, они признаются, в соответствии с требованиями ПБУ 11/2008, связанными сторонами.

Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности за отчетный период:

- контролирующие лица;
- лица, оказывающие значительное влияние;
- прочие связанные стороны - Общество и эти лица контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Контролирующими лицами для Общества является единственный участник АО «СТИК».

В 2024 и 2025 гг. операции с участником не осуществлялись.

С прочими связанными сторонами осуществлялись следующие операции:

	Вид связанной стороны	Характер операций	Объем операций в стоимостном выражении (тыс.руб.)*	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям «+» - задолженность Общества «-» - задолженность Контрагента (тыс.руб)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
2025 год					
1	Оказывающие существенное влияние ООО «МЛП» ИНН 7710573626	Приобретение товаров, возмездное оказание работ, услуг	157 371	-	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке. Оплата услуг – ежемесячно.
		Продажа товаров, работ, услуг	1 852	-	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
		Займы полученные	54 500	109 533	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
2	Прочая связанная сторона АО "СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЕВРАЗИЯ М4" ИНН 5009056102	Приобретение товаров, возмездное оказание работ, услуг	1 320	-	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
		Прочая связанная сторона ООО «МЛП-КАД» ИНН 4703085654	Приобретение товаров, возмездное оказание работ, услуг	2 664	-
		Расчеты по займам	(71)	(40 010)	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
		Расчеты по договорам поручительства	-	(29 892)	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
3	Контролирующее общество АО «СТИК» ИНН 7710447491	Расчеты по займам	-	(360 250)	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
		Расчеты по займам	48 140	(175 198)	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.

4	Контролирующее общество Авамар Холдингс Лимитед (AWAMAR HOLDINGS LIMITED)	Займы выданные	118 379	(3 138 420)	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
2024 год					
1	Оказывающие существенное влияние ООО «МЛП» ИНН 7710573626	Приобретение товаров, возмездное оказание работ, услуг	143 872	-	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке. Оплата услуг – ежемесячно.
		Продажа товаров, работ, услуг	3 075	(65)	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
		Займы полученные	1 842	55 033	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
2	Прочая связанная сторона АО "СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "БВРАЗИЯ М4" ИНН 5009056102	Приобретение товаров, возмездное оказание работ, услуг	1 320	-	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
		Прочая связанная сторона ООО «МЛП-КАД» ИНН 4703085654	Приобретение товаров, возмездное оказание работ, услуг	2 664	-
		Расчеты по займам	40	(40 081)	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
		Расчеты по договорам поручительства	-	(29 892)	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
3	Контролирующее общество АО «СТИК» ИНН 7710447491	Возмездное оказание услуг	16	-	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке. Оплата услуг – ежемесячно.
		Расчеты по займам	-	(360 250)	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
		Расчеты по займам	126	(127 058)	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.
4	Контролирующее общество Авамар Холдингс Лимитед (AWAMAR HOLDINGS LIMITED)	Займы выданные	118 379	(3 020 041)	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке.

*- валютные операции показаны исходя из курса на дату совершения операций

Чистые активы.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке. Руководство Общества считает, что принимаемые меры обеспечат непрерывность его и, следовательно, считает, что продолжение подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности на основании вышеуказанного допущения является правомерным.

По состоянию на 31.12.2025 года чистые активы Общества имеют отрицательную величину (8 834 432) тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024г. величина чистых активов Общества составляла – (10 298 377) тыс. руб.

В 2025 году по результатам деятельности в целом Обществом получена Прибыль в размере 1 463 945 тыс. руб.

В 2025 году, по сравнению с 2024 годом, выручка от продаж (основной деятельности) увеличилась на 23,2%.

Кризисные явления в мировой экономике, наличие международных санкций в отношении Российской Федерации и возможное их расширение, геополитическая нестабильность, рост ключевой ставки, прочие чрезвычайные причины, привели к неопределенности относительно возможностей экономического роста, доступности финансирования, стабильности курсов валют, что может негативно влиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества. События февраля-марта 2022 года и последовавшие за ними введенные в 2022-2025 годах санкции оказывают негативное влияние на финансовую деятельность Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно будет это влияние в будущем. Существенная неопределенность в отношении возможного наступления негативных событий и обстоятельств, в связи наличием макроэкономических рисков, не контролируемость этих событий и обстоятельств Обществом, а также невозможность дать им количественную оценку, позволяют считать, что возможные обязательства, вытекающие из указанного выше, имеющие неопределенную величину, срок исполнения и вероятность наступления, носят характер условных обязательств.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

В частности, для улучшения финансовой ситуации планируются и осуществляются следующие мероприятия:

1. Проводится оптимизация расходов по проведению ремонта недвижимого имущества и других основных средств.
2. Установлен усиленный контроль за исполнением текущих (ежемесячных) бюджетов, годового и перспективных финансовых планов.
3. Осуществляются действия по совершенствованию маркетинговых технологий в осуществляемой деятельности по аренде коммерческой недвижимости.

Кроме того, учитывая прибыльность операционной деятельности Общества и существующий характер обязательств, руководство Общества считает, что поступление

текущих платежей обеспечивает погашение текущих обязательств, то есть исполнение обязательств не потребует ни привлечения дополнительных финансовых средств, ни реализации активов.

С учетом отсутствия у Общества намерений в сокращении и прекращении своей деятельности, принимаемым мерам по улучшению финансового положения, а также исходя из существующих сроков погашения заемных и иных обязательств, с учетом событий февраля-марта 2022 года и их возможного влияния на хозяйственную деятельность, Общество считает, что в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, оно способно и будет осуществлять свою деятельность и выполнять свои обязательства, не смотря на отмеченную выше неопределенность.

При условии, выхода из кризиса мировой экономики и экономики России, стабилизации курса рубля по отношению к доллару США, при условии дальнейшего снижения ключевой ставки ЦБ РФ, а также, при условии снижения негативного влияния прочих макроэкономических факторов на деятельность Общества, в дальнейшем должно привести к росту технико-экономических показателей Общества.

Генеральный директор
управляющей организации
ООО «МЛП»

Главный бухгалтер



Куразов Э.З.

Егорова Н.В.

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	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	175	-	-	-	-	-	-	-	175	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	175	-	-	-	-	-	-	-	175	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	175	-	-	-	-	-	-	-	175	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	175	-	-
в том числе: Другие НМА	175	-	-
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	За 2025 г.	-	-	175	-	-	(175)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	175	-	-	(175)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	91 447	(58 925)	2 490	(463)	412	(4 387)	-	-	-	-	-	93 474	(62 900)
	За 2024 г.	91 447	(51 349)	-	-	-	(7 575)	-	-	-	-	-	91 447	(58 925)
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	40 004	(30 828)	816	-	-	(1 344)	-	-	-	-	-	40 820	(32 172)
	За 2024 г.	40 004	(28 846)	-	-	-	(1 981)	-	-	-	-	-	40 004	(30 828)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	1 275	(883)	-	-	-	(66)	-	-	-	-	-	1 275	(949)
	За 2024 г.	1 275	(817)	-	-	-	(66)	-	-	-	-	-	1 275	(883)
Транспортные средства	За 2025 г.	463	(400)	1 501	(463)	412	(61)	-	-	-	-	-	1 501	(49)
	За 2024 г.	463	(369)	-	-	-	(32)	-	-	-	-	-	463	(400)
Земельные участки	За 2025 г.	10 700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 700	-
	За 2024 г.	10 700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 700	-
Стеллажи складские	За 2025 г.	38 479	(26 416)	-	-	-	(2 879)	-	-	-	-	-	38 479	(29 295)
	За 2024 г.	38 479	(20 937)	-	-	-	(5 479)	-	-	-	-	-	38 479	(26 416)
Офисное оборудование	За 2025 г.	525	(398)	173	-	-	(37)	-	-	-	-	-	698	(434)
	За 2024 г.	525	(380)	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-	525	(398)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	4 976 421	(2 727 439)	48 510	-	-	(153 568)	-	-	-	-	-	5 024 931	(2 881 008)
	За 2024 г.	4 975 213	(2 572 613)	1 208	-	-	(154 827)	-	-	-	-	-	4 976 421	(2 727 439)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	4 181 334	(2 047 305)	48 510	-	-	(141 236)	-	-	-	-	-	4 229 844	(2 188 540)
	За 2024 г.	4 181 129	(1 907 137)	206	-	-	(140 167)	-	-	-	-	-	4 181 334	(2 047 305)
Сооружения	За 2025 г.	795 087	(680 135)	-	-	-	(12 333)	-	-	-	-	-	795 087	(692 467)
	За 2024 г.	794 084	(665 475)	1 002	-	-	(14 659)	-	-	-	-	-	795 087	(680 135)

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	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	2 163 797	2 270 804	2 431 998
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	8 648	9 176	11 158
Офисное оборудование	264	128	145
Транспортные средства	1 452	63	95
Производственный и хозяйственный инвентарь	326	392	458
Другие виды основных средств	9 184	12 063	17 542
Здания	2 041 304	2 134 030	2 273 991
Сооружения	102 619	114 952	128 609
Неамортизируемые основные средства - всего	10 700	10 700	10 700
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	10 700	10 700	10 700
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-

Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	9 184	12 063	17 542
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	10 259	12 178	15 650

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	1 820	-	-	(1 820)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	1 501	-	-	(1 501)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	319	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	70	-	670	-	-	(630)	109	-
	За 2024 г.	-	-	70	-	-	-	70	-
в том числе: Земельный участок площадью 1,5 га для размещения автомобильной дороги и автостоянки.	За 2025 г.	70	-	-	-	-	-	70	-
	За 2024 г.	-	-	70	-	-	-	70	-
Узел учета сточных вод	За 2025 г.	-	-	39	-	-	-	39	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
МФУ RICOH IM 2702	За 2025 г.	-	-	173	-	-	(173)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Эстакада наклонная	За 2025 г.	-	-	208	-	-	(208)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Система автоматической передачи сигнала о пожаре "Стрелец-Мониторинг"	За 2025 г.	-	-	250	-	-	(250)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	1 001	-	47 577	-	-	(48 510)	96	-
	За 2024 г.	-	-	2 209	-	-	(1 208)	1 001	-
в том числе: Корпус 1 (А)	За 2025 г.	-	-	2 117	-	-	(2 117)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Корпус 2 (Б)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	206	-	-	(206)	-	-
Корпус 3 (В)	За 2025 г.	-	-	234	-	-	(234)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Корпус 4 (Г)	За 2025 г.	1 001	-	45 254	-	-	(46 159)	96	-
	За 2024 г.	-	-	1 001	-	-	-	1 001	-
Забор (1 очередь)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 002	-	-	(1 002)	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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.	2 739 946	-	71 000	(23 000)	-	-	-	-	-	2 787 946	-
	За 2024 г.	2 739 946	-	-	-	-	-	-	-	-	2 739 946	-
в том числе:												
Предоставленные займы (в руб.)	За 2025 г.	2 739 946	-	71 000	(23 000)	-	-	-	-	-	2 787 946	-
	За 2024 г.	2 699 946	-	40 000	-	-	-	-	-	-	2 739 946	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	40 000	-	-	(40 000)	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 739 946	-	71 000	(23 000)	-	-	-	-	-	2 787 946	-
	За 2024 г.	2 739 946	-	-	-	-	-	-	-	-	2 739 946	-

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		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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.	14 974	-	43 304	(44 340)	-	-	X	X	13 938	-
	За 2024 г.	12 275	-	50 652	(47 953)	-	-	X	X	14 974	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г.	14 849	-	43 234	(44 225)	-	-	-	-	13 859	-
	За 2024 г.	12 175	-	50 523	(47 848)	-	-	-	-	14 849	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	124	-	70	(115)	-	-	-	-	79	-
	За 2024 г.	100	-	129	(105)	-	-	-	-	124	-

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	3а 2025 г.	390 142	-	-	-	-	-	-	-	-	390 142	-
	3а 2024 г.	390 142	-	-	-	-	-	-	-	-	390 142	-
в том числе:												
Беспроцентные займы	3а 2025 г.	360 250	-	-	-	-	-	-	-	-	360 250	-
	3а 2024 г.	360 250	-	-	-	-	-	-	-	-	360 250	-
Права требования по договорам поручительства	3а 2025 г.	29 892	-	-	-	-	-	-	-	-	29 892	-
	3а 2024 г.	29 892	-	-	-	-	-	-	-	-	29 892	-
Проценты по финансовым вложениям	3а 2025 г.	447 235	-	-	118 447	-	-	-	-	-	565 682	-
	3а 2024 г.	328 648	-	-	118 545	-	-	-	-	41	447 235	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	70 067	(15 282)	20 968	15 524	(77 096)	(11 691)	15 282	-	-	17 772	-
	3а 2024 г.	112 111	(42 250)	26 500	3 584	(72 128)	-	26 968	-	-	70 067	(15 282)
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	10 004	-	108	-	(10 004)	-	-	-	-	108	-
	3а 2024 г.	22 433	-	10 004	-	(22 433)	-	-	-	-	10 004	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	30 372	(15 282)	16 554	15 524	(34 205)	(11 691)	15 282	-	-	16 554	-
	3а 2024 г.	66 853	(42 250)	2 365	3 584	(42 429)	-	26 968	-	-	30 372	(15 282)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	29 035	-	1 325	-	(30 331)	-	-	-	-	28	-
	3а 2024 г.	18 323	-	10 753	-	-	-	-	(41)	-	29 035	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	140	-	69	-	-	-	-	-	-	209	-
	3а 2024 г.	3 971	-	-	-	(3 830)	-	-	-	-	140	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	516	-	2 912	-	(2 555)	-	-	-	-	873	-
	3а 2024 г.	531	-	6 060	-	(6 076)	-	-	-	-	516	-
Итого	3а 2025 г.	460 209	(15 282)	20 968	15 524	(77 096)	(11 691)	15 282	X	-	407 914	-
	3а 2024 г.	502 253	(42 250)	26 500	3 584	(72 128)	-	26 968	X	-	460 209	(15 282)

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.	19 143 025	50 000	509 885	-	(2 444 911)	(306 936)	16 951 063
	За 2024 г.	17 098 488	-	449 393	(107 954)	1 227 734	475 364	19 143 025
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	8 561 662	-	176 894	-	-	(306 936)	8 431 620
	За 2024 г.	8 117 554	-	76 699	(107 954)	-	475 364	8 561 662
Долгосрочные займы	За 2025 г.	55 033	50 000	4 500	-	-	-	109 533
	За 2024 г.	53 191	-	1 842	-	-	-	55 033
Векселя собственные выданные	За 2025 г.	10 526 329	-	328 491	-	(2 444 911)	-	8 409 909
	За 2024 г.	8 927 743	-	370 852	-	1 227 734	-	10 526 329
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	784 797	216 851	1 573 370	(2 021 349)	-	306 936	860 606
	За 2024 г.	677 829	171 526	1 485 855	(1 075 049)	-	(475 364)	784 797
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 644	11 492	-	(4 644)	-	-	11 492
	За 2024 г.	6 606	4 643	-	(6 605)	-	-	4 644
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	88 813	153 724	-	(124 707)	-	-	117 829
	За 2024 г.	63 806	30 333	-	(5 326)	-	-	88 813
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	267 119	39 123	-	(30 412)	-	-	275 830
	За 2024 г.	221 647	116 709	-	(71 237)	-	-	267 119
Проценты по кредитам	За 2025 г.	326 974	-	1 573 370	(1 860 955)	-	306 936	346 326
	За 2024 г.	311 366	-	1 485 855	(994 883)	-	(475 364)	326 974
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	96 386	12 379	-	(632)	-	-	108 133
	За 2024 г.	73 651	23 645	-	(911)	-	-	96 386
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	863	133	-	-	-	-	996
	За 2024 г.	753	110	-	-	-	-	863
Итого	За 2025 г.	19 927 822	266 851	2 083 255	(2 021 349)	(2 444 911)	X	17 811 669
	За 2024 г.	17 776 317	171 526	1 935 248	(1 183 003)	1 227 734	X	19 927 822

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 -	За 2025 г.	3 934	3 145	(2 289)	-	4 790

всего	За 2024 г.	2 644	3 925	(2 592)	(43)	3 934
в том числе:						
Оценочные обязательства по отпускам и страховым взносам	За 2025 г.	3 934	3 145	(2 289)	-	4 790
	За 2024 г.	2 644	3 925	(2 592)	(43)	3 934

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	62 019	58 304	46 434
в том числе: Банковские гарантии покупателей (арендаторов)	31 504	29 512	28 340
Выданные - всего	9 091 426	9 749 832	8 481 168
в том числе: Ипотека недвижимого имущества и земельных участков, залог прочего имущества и оборудования СБЕРБАНК РФ ПАО	2 164 939	2 271 861	2 428 950
Выданные поручительства	6 926 487	7 477 972	6 052 218

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	109 996	109 992
Затраты на оплату труда	31 068	28 741
Отчисления на социальные нужды	8 525	7 652
Амортизация	157 955	162 402
Прочие затраты	291 184	329 719
Итого по элементам	598 728	638 506
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	598 728	638 506