

**Санкт-Петербургское
государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных
представительств «Инпредсервис»**

ИНН 7830000909 / 784101001

***Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год***

Оглавление:

1.Основные виды экономической деятельности.....	3
2.Информация об учетной политике.....	5
3.Нематериальные активы	12
4.Основные средства.....	14
5.Финансовые вложения	19
6.Запасы.....	20
7.Дебиторская задолженность, резервы.....	21
8.Кредиторская задолженность.....	23
9.Обеспечения обязательств.....	26
10.Расходы по обычным видам деятельности.....	27
11.Государственная помощь.....	27
12.Дополнительная информация к отчетности за 2025 год.....	28
12.1.Существенность раскрываемой информации.....	28
12.2. Резервный капитал, чистые активы.....	28
12.3 Денежные средства и денежные эквиваленты.....	29
12.4 Отчет о движении денежных средств.....	29
12.5 Операции со связанными сторонами, бенефициарные владельцы.....	30
12.6 Судебные разбирательства, условные активы и обязательства.....	32
12.7 Информация о непрерывности деятельности.....	33

1. Основные виды экономической деятельности

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис» (далее-Предприятие) создано в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом мэрии Санкт-Петербурга от 05.04.1993 № 122-р в результате реорганизации муниципального предприятия по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис».

ОГРН 1037843059099, ИНН 7830000909 / КПП 784101001

Собственником имущества Предприятия является город Санкт-Петербург в лице уполномоченных государственных органов.

Учредителем Предприятия является город Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом.

Предприятие находится в ведении Комитета по внешним связям, осуществляющего координацию и регулирование деятельности Предприятия.

Место нахождения Предприятия: 191187, Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 34.

Устав Предприятия утвержден в новой редакции распоряжением Комитета по управлению городским имуществом мэрии Санкт-Петербурга от 18.12.2003 № 708-рз. Внесены изменения в устав распоряжением Комитета по управлению городским имуществом мэрии Санкт-Петербурга от 08.12.2010 № 3051-рз, от 24.12.2013 № 2131-рз.

Предприятие создано с целью получения прибыли путем осуществления следующих видов деятельности:

- оказание услуг иностранным представительством, предприятиям с иностранными инвестициями по предоставлению жилых и нежилых помещений;

- оказание услуг по предоставлению жилых и нежилых помещений российским юридическим лицам;

- оказание жилищно-коммунальных услуг, включая утилизацию и вывоз отходов;

- оказание автотранспортных услуг. Создание и обслуживание автостоянок.

- выполнение строительно-монтажных работ, включая проектные, с составлением смет, капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, проведение фасадных работ и т.д.

- эксплуатация и техническое обслуживание зданий и их инженерных коммуникаций, находящихся в хозяйственном ведении предприятия, ведение учета расхода энергоресурсов, установка и обслуживание УКУ, бытовых приборов, спутниковых антенн и другого оборудования.

- прочие услуги.

Основной вид деятельности 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Руководство текущей деятельностью предприятия осуществлялось единоличным исполнительным органом предприятия - генеральным директором Буреновым В.В. по 28.12.2024. 29.12.2024 года Буренов В.В. был назначен на должность первого заместителя генерального директора. 10.01.2025г. в должность генерального директора вступил Владимир Васильевич Запевалов.

Среднесписочная численность работников за 2025 год составила 209 человек (за 2024 год - 207 человек).

Предприятие имеет следующие лицензии:

№ п/п	Наименование Лицензии	Дата выдачи	Срок действия
	Главное управление МЧС России по СПб - Лицензия № 78-Б/00447 - деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	01.11.2004 Продлена 12.11.2014 решение № 509	бессрочно
	Федеральная служба по интеллектуальной собственности Свидетельство № 466960 - товарный знак (знак обслуживания)	13.01.2011	13.01.2031
	Ассоциация «Петровское объединение строителей» (Ассоциация «ПОС») № ПОС 06/22-563-1984 СРО-С-303-22122020	03.06.2022	бессрочно
	Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата - Свидетельство № 33-3712 - членство в СПбТПП	с 2012 года	бессрочно
	Запись реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН 9322798 Номер лицензии МКРФ 23662	17.07.2023	бессрочно
	Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга - Лицензия № 78-000213 - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	27.04.2015	ноябрь 2027 года на основании приказа № 182 от 14.11.2023
	Федеральная служба по надзору в сфере природопользования - Лицензия серия Л020-00113-78/00038354 78 № 00359 (+приложение к ней) - осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации,	08.09.2016	бессрочно

	обезвреживанию, размещению отходов I-IV класса опасности		
	Ленинградская областная торгово-промышленная палата - Свидетельство № 338-5346-15 - членство в ЛОТПП	без указания срока	бессрочно
	Союз «Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата» - Свидетельство № 02712 - о присоединении к Антикоррупционной хартии российского бизнеса	23.03.2017	бессрочно
	Российский союз промышленников и предпринимателей - Свидетельство № 263.78.68.20 - о присоединении к Социальной хартии российского бизнеса	без указания срока	бессрочно
	Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека -Санитарно-эпидемиологическое заключение № 78.01.05.000.Т.000884.06.24 от 13.06.2024	13.06.2024	бессрочно

Обособленные подразделения Предприятия:
«Боровое», находящееся в Выборгском районе Ленинградской области
Обособленное подразделение не выделено на отдельный баланс.

2. Информация об учетной политике

Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность ГУП «Инпредсервис» за 2025 г. сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации:

- ФСБУ 4/2023, "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н;
- Федеральным законом N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" от 6 декабря 2011 г.;
- Положением по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденное Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности.

Информация об учетной политике

Учетная политика Предприятия сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Предприятия учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Предприятия, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Предприятие не применяет ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", т. к. не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Предприятие не имеет прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02).

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет более 5 процентов от валюты баланса.

В совместной деятельности предприятие не участвует.

Организация не планирует прекращение деятельности.

Государственную помощь предприятие не получает.

Организация и формы бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется бухгалтерией Предприятия (далее – Бухгалтерия).

Предприятие ведет бухгалтерский учет с использованием компьютерной программы «Галактика» по журнально-ордерной форме.

Регистры бухгалтерского учета используются для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных учетных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация проводится в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2024 года.

Перечень активов и обязательств, подлежащих инвентаризации, сроки и порядок проведения инвентаризаций, устанавливаются соответствующими организационно - распорядительными документами.

Обязательная годовая инвентаризация проводится Предприятием в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности. При проведении обязательной годовой инвентаризации

проверке подлежат все виды активов и обязательств Предприятия, включая активы и обязательства, учитываемые на забалансовых счетах.

В ходе инвентаризации имущества недостач не установлено. Все выявленные излишки приняты на забалансовый учет, в связи с отсутствием собственника.

Основные средства

В целях учета Основных средств Предприятие применяет ФСБУ 6/2020. Объекты, характеризующиеся одновременно признаками, установленными ФСБУ 6/2020 для признания их основными средствами, и имеющие стоимость более 100 000 рублей за единицу признаются Предприятием основными средствами.

Недвижимое имущество, полученное Предприятием в целях предоставления его в аренду, согласно Методическим рекомендациям (письмо Минфина России от 15.12.2021 № 02-07-07/842337) относится к инвестиционной недвижимости. В соответствии с ФСБУ 06/2020 «Основные средства» инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском балансе в составе основных средств.

Начисление амортизационных отчислений производится линейным способом в течение всего срока полезного использования основных средств.

Срок полезного использования основных средств устанавливаются при их принятии к бухгалтерскому учету. Проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств Предприятия выполняется в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, в порядке, определенном внутренними нормативными документами Предприятия.

Все объекты основных средств, в том числе инвестиционная недвижимость после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Фактов обесценения основных средств на конец года не выявлено.

При наличии признаков, указывающих на возможность возникновения убытков от обесценения основных средств и капитальных вложений, Предприятие проверяет оценку возмещаемой суммы таких активов. В случае превышения их возмещаемой стоимости над балансовой, размер обесценения отражается в бухгалтерском учете.

По состоянию на 31.12.2025 года долгосрочные активы к продаже, учет которых регламентируется Положением по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02 (утв. приказом Минфина РФ от 2 июля 2002 г. № 66н), отсутствуют.

Основные средства, полученные Предприятием в хозяйственное ведение от собственника, учитываются на счете 01 с корреспондирующим счетом 83 Добавочный капитал.

Капитальные вложения

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Предприятия информации о затратах в капитальные вложения производится в соответствии с ФСБУ 26/2020.

К капитальным вложениям Предприятия относятся незавершенные и/или не признанные в составе основных средств затраты на строительно-монтажные, проектно-изыскательские работы, плановые и существенные ремонты, прочие капитальные работы и затраты.

Проверка капитальных вложений Предприятия на обесценение выполняется в конце каждого отчетного года.

Нематериальные активы

ФСБУ 14/2022 применяется Предприятием с 01.01.2024. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» отражаются Предприятием путем единовременной корректировки балансовой стоимости нематериальных активов на конец 2023 года (в межрасчетный период), без ретроспективного пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете. (Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022)

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.(Основание: п. 15 ФСБУ 14/2022)

НМА с неопределенным сроком полезного использования или НМА, который еще не готов к использованию (капитальные вложения), тестируется на обесценение независимо от наличия признаков обесценения. Тестирование проводится ежегодно путем сравнения его балансовой стоимости с возмещаемой суммой с 1 по 10 декабря отчетного года. (Основание: п. 43 ФСБУ 14/2022, п. 17 ФСБУ 26/2020, пп. "а" п. 10, п. 11 МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов")

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.(Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022)

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете; и прекращает начисляться с момента его списания. (Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022)

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее

10% от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению. (Основание: п. 42 ФСБУ 14/2022)

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом. (Основание: п. 39 ФСБУ 14/2022)

Арендованное и переданное в аренду имущество

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Предприятия по учету аренды производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Договоры передачи в аренду недвижимого имущества, классифицируются Предприятием как договоры операционной аренды. На 31.12.2025 года договоры аренды, которые можно классифицировать как инвестиция в аренду (п.25 ФСБУ 25/2018) отсутствуют.

Запасы

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Предприятия информации об активах, потребляемых или продаваемых в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемых в течение периода не более 12 месяцев, производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н.

ФСБУ 5/2019 применяется Предприятием начиная с 01.01.2021. В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 «Запасы» не применяется. Затраты, подлежащие включению в стоимость управленческих запасов, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Оценка материально-производственных запасов при их списании производится по средней себестоимости.

Предприятие на конец отчетного года проверяет запасы на наличие признаков обесценения. Запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Финансовые вложения

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Предприятия информации о финансовых вложениях производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится ежеквартально. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость ежегодно на 31 декабря проверяются на наличие обесценения.

Предприятие учитывает депозиты со сроком более 90 дней в качестве финансовых вложений.

Оценка финансовых вложений производится по первоначальной стоимости.

Порядок формирования доходов

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Предприятия информации о доходах производится в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

Предприятие признает доходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия получения и характера своей деятельности доходами от обычных видов деятельности или прочими доходами.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от выполненных работ и оказанных услуг, в том числе от сдачи в аренду имущества. Доходы от обычных видов деятельности признаются по мере выполнения работ и оказания услуг (метод начисления).

Прочими доходами признаются доходы отчетного периода, не являющиеся доходами от обычных видов деятельности. Прочие доходы признаются, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной жизни по местам их возникновения.

Порядок формирования расходов

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Предприятия информации о расходах производится в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н и прочими нормативными документами.

Предприятие признает расходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия осуществления и характера своей деятельности расходами по обычным видам деятельности или прочими расходами.

Предприятие не формирует незавершенное производство.

К прямым расходам Предприятие относит заработную плату сотрудников, непосредственно участвующих в оказании основных услуг и отчисления в социальный фонд по ним, материальные расходы, оплату услуг подрядчиков, амортизацию основных средств, участвующих в основной деятельности, Косвенные расходы формируются за счет обслуживающих производств – подразделения главного инженера, включая транспортный отдел, отдел эксплуатации и ремонта и т.д.

Общехозяйственные расходы учитываются по методу директ-костинг, в бухгалтерской отчетности отражаются по строке «Управленческие расходы».

Прочими расходами признаются расходы отчетного периода, не являющиеся расходами по обычным видам деятельности. Прочие расходы признаются исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной жизни по местам их возникновения.

Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль производится Предприятием в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности в бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете по правилам, установленным ПБУ 18/02.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме начисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль и отражается в отчете о финансовых результатах.

Предприятие применяет балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы признаются при вероятном наличии будущей налогооблагаемой прибыли.

События после отчетной даты.

На дату подписания настоящей отчетности существенных событий, которые могли бы оказать значительное влияние на оценку финансового положения Предприятия по состоянию на 31 декабря 2025 года не произошло.

Влияние геополитической ситуации на деятельность Предприятия.

Предприятие не относится к отраслям экономики и предприятиям в отношении которых введены санкции. Однако, в период с 2022 года свою деятельность на территории г. Санкт-Петербурга прекратили Генеральные консульства Чешской

республики, Литвы, Латвии, Эстонии, Финляндии, Болгарии и Украины, тем самым прекратив договоры аренды зданий и помещений с нашей организацией

В 2025 году доля сданных в аренду площадей увеличилась с 70% до 79 %. Что безусловно оказало положительное влияние на финансовые показатели отчетного года.

По другим временно незанятым зданиям производятся ремонты и идут переговоры с потенциальными арендаторами. На основании вышесказанного можем утверждать, что возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Предприятия по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Предприятия меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

По мнению руководства, на финансово-хозяйственную деятельность Предприятия не окажут негативного влияния:

- изменения, связанные с производственными цепочками, логистикой и продажами;
- повышения ключевой ставки Банка России;
- санкционные ограничения.

В конце 2024 года ключевая ставка составляла 21% годовых. В 2025 году Банк России последовательно снижал её: 6 июня — до 20%, 25 июля — на 2%, 12 сентября — на 1%, 24 октября — на 0,5%, 19 декабря — ещё на 0,5% и в итоге завершил год ставкой 16% годовых. что привело к повышению рыночных процентных ставок в Российской Федерации. Несмотря на это, в результате эффективного размещения временно свободных денежных средств, а также принимая во внимание тот факт, что финансирование как текущей, так и инвестиционной деятельности Предприятия базируется на использовании исключительно собственных источников (собственного капитала), в 2025 году был получен дополнительный доход в сумме 175 305 тыс.руб., что выше запланированного показателя на 274 %. Финансовые инструменты с плавающими процентными ставками, в том числе ставками, привязанными к ключевой ставке ЦБ РФ, Предприятие, не использует.

3. Нематериальные активы

Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных должны соблюдаться условия признания их нематериальными активами согласно ФСБУ 14/2022, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

В целях контроля за наличием и движением активов, стоимость которых не превышает 100 тыс. рублей, их учет ведется на отдельном забалансовом счете (Основание.: п.7 ФСБУ14/2022).

Наличие и движение нематериальных активов (НМА) отражено в таблице ниже:

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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			
Нематериальные активы - всего	за 20 25	3471	(1283)	491	()		(1068)							3962	(2351)
	за 20 24	508	()	2963	()		(1283)							3471	(1283)

в том числе: <i>права на произведения</i>	за 20 25	3471	(1283)	491	()		(1069)							3962	(2352)
	за 20 24	508	()	2963	()		(1283)							3471	(1283)
из них исключительные права	за 20 25		()		()		()								()
	за 20 24		()		()		()								()

Поступление по расходам будущих периодов составило 14 795 тыс. руб., списание 14 133 тыс. руб.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

Нематериальные активы, созданные Предприятием, отсутствуют.

Амортизация основных средств и нематериальных активов начисляется линейным способом. (таб. 3.3)

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 20 25 г.	На 31 декабря 20 24 г.	На 31 декабря 20 23 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе: <i>права на произведения</i>	3 962	3471	508
из них созданные организацией			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе: <i>(группа, объект)</i>			
из них созданные организацией			

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

В 2025 г. было приобретено нематериальных активов на сумму 491 тыс.руб. (таб. 3.5)

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 20 25					()	()		
	за 20 24					()	()		
в том числе:	за 20 25			491		()	(491)		
	за 20 24					()	()		
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	за 20 25					()	()		
	за 20 24					()	()		
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	за 20 25					()	()		
	за 20 24					()	()		

На забалансовом счете учитываются программные продукты, паспорта доступности ММГН и другие НМА, приобретенные для деятельности Предприятия. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах, созданные собственными силами или не отвечающие признакам НМА отсутствуют.

4. Основные средства

В ведении Предприятия находится имущество, отвечающее признакам основного средства.

После признания в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

В 2025 году Предприятием проведена проверка основных средств на обесценение, обесценения не выявлено.

Наличие и движение основных средств представлено в таблице 4.1.

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	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 20 25	142660	(71723)	17032	(1902)	1816	(5270)					157790	(75177)	
	за 20 24	134128	(54859)	9804	(1272)	2078	(18942)					142660	(71723)	
в том числе: здания	за 20 25	5107	(2910)	0	()		()					5107	(2910)	
	за 20 24	5107	(2079)	0	()	976	(1807)					5107	(2910)	
сооружения, передаточные упр-ва	за 20 25	21282	(18370)		()		(882)					21282	(19252)	
	за 20 24	19919	(16268)	1363	()		(2102)					21282	(18370)	
машины и обор-е	за 20 25	13331	(8542)	10061	(1092)	1092	(1660)					22300	(9110)	
	за 20 24	10483	(4618)	2975	(127)	127	(4051)					13331	(8542)	
транспортн. ср-ва	за 20 25	46174	(29644)	6803	(810)	724	(2523)					52167	(31443)	
	за 20 24	41853	(22074)	5466	(1145)	975	(8545)					46174	(29644)	
производственные и хоз.инвентарь	за 20 25	30448	(10769)	168	()		(14)					30616	(10783)	
	за 20 24	30448	(8522)		()		(2247)					30448	(10769)	
прочие	за 20 25	26318	(1488)		()		(191)					26318	(1679)	
	за 20 24	26318	(1298)		()		(190)					26318	(1488)	
Инвестиционная недвижимость - всего	за 20 25	480812	(94073)	622	()		(8963)					481434	(103036)	
	за 20 24	271514	(91580)	211216	(1918)		(2493)					480812	(94073)	
в том числе: здания	за 20 25	480812	(94073)	622	()		(8963)					481434	(103036)	
	за 20 24	271514	(91580)	211216	(1918)		(2493)					480812	(94073)	

Как видно из таблицы наибольшая доля основных средств приходится на инвестиционную недвижимость (здания, нежилые помещения и жилые помещения, которые получены на правах хозяйственного ведения). Практически все находятся в историческом центре, и большая часть представляет собой историческую и культурную ценность, которая обесценению не подлежит. Аналогично обесценению не подлежат ППА, составляющие 7,24% от общей суммы основных средств.

Наличие и движение прав пользования активами за 2024-2025 годы представлено в таблице ниже:

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	за 20 25	54111	(11250)	16909	()	()	(1505)				71020	(12755)
	за 20 24	89688	(8221)		(35577)		(3029)				54111	(11250)
в том числе: земельный участок	за 20 25	54111	(11250)	16909	()	()	(1505)				71020	(12755)
	за 20 24	89688	(8221)		(35577)		(3029)				54111	(11250)

Комиссия в ходе инвентаризации оценила физическое состояние и тенденции рыночной стоимости недвижимости. По ряду объектов движимого имущества компания прибегла к услугам независимого оценщика. Активы признаков обесценения не имеют, размер убытка от обесценения активов отсутствует. Резерв под обесценение вышеназванных активов создавать не требуется.

В целях применения пункта 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» по объектам основных средств был перепроверен срок их полезного использования и применяемый метод начисления амортизации исходя из текущих условий их фактического использования по состоянию на последний рабочий день 2025 г. Не были выявлены существенные факторы, приводящие к изменению выбранного ранее линейного метода начисления амортизации. Не были выявлены объекты основных средств, в отношении которых требуется корректировка общего и, как следствие, оставшегося срока полезного использования. Уровень существенности изменения начисляемой амортизации по объектам основных средств, имеющих ликвидационную стоимость, низкий. Не требуется производить перерасчет ликвидационной стоимости объектов основных средств на 2026 год.

Таблица 4.3. раскрывает информацию по составу амортизируемого имущества за последние три отчетных года.

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 20 <u>25</u> г.	На 31 декабря 20 <u>24</u> г.	На 31 декабря 20 <u>23</u> г.
Амортизируемые основные средства - всего	639224	623472	405660
в том числе:			
<i>Здания</i>	486541	485919	276621
<i>Сооружения и передат.уст-ва</i>	21282	21282	19919
<i>Машины и оборудования</i>	22300	13331	10483
<i>Транспортные ср-ва</i>	52167	46174	41853
<i>Производственный и хоз.ин-рь</i>	30616	30448	30448
<i>Прочие</i>	26318	26318	26336
Неамортизируемые основные средства - всего	71020	54111	89668
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			
<i>Земельный участок</i>	71020	54111	89668
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

Ограничения имущественных прав по основным средствам имеются на недвижимое имущество в виде аренды, другие виды ограничений отсутствуют

На начало года сумма капитальных вложений в объекты основных средств составляла 2 220 тыс. руб., на конец года 3 220 тыс. руб. Из существенных статей можно выделить приобретение и постановку на учет основных средств – автомобили на общую сумму 6 600 тыс. руб. Сальдо по капитальным вложениям в нематериальные активы на начало и конец года отсутствует (таб. 4.5-4.6)

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 _____ 20 25	1011		15814		()	(16825)	0	
	за _____ 20 24	188		10016		()	(9193)	1011	
в том числе:	за _____ 20 25					()	()	0	
<i>Сооружения и передат.уст-ва</i>	за _____ 20 24			750		()	(750)	0	
<i>Машины и оборудования</i>	за _____ 20 25	1011		9218		()	(10229)	0	
	за _____ 20 24	188		3798		()	(2975)	1011	
<i>Транспортные ср-ва</i>	за _____ 20 25			6596		()	(6596)	0	
	за _____ 20 24			5468		()	(5468)	0	
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за _____ 20 25	375		453		()	(828)	0	
	за _____ 20 24	0		1331		(534)	(422)	375	
в том числе:	за _____ 20 25	375		247		()	(622)	0	
<i>здания</i>	за _____ 20 24			909		(534)	()	375	
<i>машины и оборудования</i>	за _____ 20 25			206		()	(206)	0	
	за _____ 20 24					()	()		
<i>Сооружения и передат.уст-ва</i>	за _____ 20 25					()	()		
	за _____ 20 24			422		()	(422)	0	
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за _____ 20 25					()	()		
	за _____ 20 24					()	()		

Капитальные вложения в 2024-2025 году в инвестиционную недвижимость сформированы за счет проведенных реконструкций, капитальных ремонтов зданий.

Обесценения капитальных вложений не выявлено. Авансов, предварительных оплат, задатков, уплаченных организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, не было.

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	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	за 20 25	833		2386		()	()	3219	
	за 20 24	1060		211794		()	(211656)	833	
в том числе: здания	за 20 25	833		2386		()	()	3219	
	за 20 24	1060		211794		()	(211656)	833	
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за 20 25					()	()		
	за 20 24					()	()		
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	за 20 25					()	()		
	за 20 24					()	()		

5. Финансовые вложения

Депозиты, срок погашения по которым более 90 дней, отражаются в разделе «Финансовые вложения» по строке 1240 баланса. На 31.12.2025 года размер финансовых вложений составил 1 202 676 тыс. руб., на 31.12.2024 года – 669 073 тыс. руб. и на 31.12.2023 года – 1 099 991 тыс. руб. соответственно.

Наличие и движение финансовых вложений з 2024-2025 гг представлены в таблице 5.1.

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 20 25										
	за 20 24										
в том числе: (вид, группа)	за 20 25										
	за 20 24										
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 20 25	669073		2092907	(1559304)					1202676	
	за 20 24	1099991		2188641	(2619560)					669073	
в том числе: депозиты	за 20 25	669073		2092907	(1559304)					1202676	
	за 20 24	1099991		2188641	(2619560)					669073	
Итого	за 20 25	669073		2092907	(1559304)					1202676	
	за 20 24	1099991		2188641	(2619560)					669073	

За последние 3 года финансовые вложения, находящиеся в залоге, переданные третьим лицам, используемое в других целях отсутствуют.

6. Запасы.

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

Балансовая стоимость запасов на конец отчетного года составила 31 764 тыс. руб., на начало года 30 342 тыс. руб.

Рост стоимости запасов обусловлен увеличением стоимости приобретаемых запасов для производственных целей.

Динамика изменения суммы запасов за последние три года представлена в таб. 6.3, тыс.руб.:

Таб. 6.3.

№ п\п	Вид запасов	2025 год	2024 год	2023 год
1	01 "Сырье и материалы"	21832,3	20593,5	20676,5
2	01 "Товары"	381,2	224,0	308,8
3	03 "Топливо"	368,6	166,5	151,9
4	05 "Запасные части"	44,8	59,7	37,1
5	07 "Материалы, списанные по сметам (материальные отчетам мастеров)"	2861,2	2306,9	0,0
6	08 "Строительные материалы для выполнения подряdn. работ сторонними организациями"	4226,2	4501,4	0,0
7	09 "Инвентарь и хозяйственные принадлежности"	293,1	360,2	4950,4
8	11 "Спецодежда на складе"	0,0	0,0	1045,2
9	12 "Спецодежда в эксплуатации"	1756,7	2130,0	0,0
10	13 "ТМЦ на представительские расходы"	21832,3	20593,5	1542,4

Таблица 6.1 раскрывает информацию о движении запасов за 2024- 2025 годы.

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 20 25 г.	30342	()	25772	(24350)			X	X	31764	()
	за 20 24 г.	28712	()	42632	(41002)			X	X	30342	()
в том числе:	за 20 25 г.	30342	()	25772	(24350)			X	X	31764	()
	за 20 24 г.	28712	()	42632	(41002)			X	X	30342	()

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

При отпуске или ином выбытии материалов (сырья и т.п. ценностей) их оценка производится по средней себестоимости материалов или сырья. Способ расчета себестоимости запасов по отношению к предыдущим периодам не менялся.

Резерв под обесценение запасов не создается, так как отсутствуют запасы, у которых фактическая себестоимость превышает справедливую стоимость продажи, отсутствуют такие факторы, как моральное устаревание, потеря первоначальных качеств и, соответственно, снижение рыночной стоимости.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются на сч. 10 «Материалы».

Запасы, по которым имеется ограничения имущественных прав, в том числе запасов, находящихся в залоге нет.

По итогам годовой инвентаризации недостатков не выявлено. Излишки оприходованы на забалансовый счет, в связи с отсутствием собственника. Признаки обесценения отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность, резервы.

Информация о наличии и движении Дебиторской задолженности представлены в таблице 7.1.

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 20 25		()			()	()				()
	за 20 24		()			()	()				()
в том числе: <i>(вид)</i>	за 20 25		()			()	()				()
	за 20 24		()			()	()				()
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 25	45965	(7362)	2677284	2253	(2642173)	()			83329	(2963)
	за 20 24	48159	(11279)	712313	6888	(714507)	(2971)			45965	(7362)
в том числе: <i>поставщики</i>	за 20 25	8921	()	65640		(72742)	()			1819	()
	за 20 24	9079	()	68599		(68757)	()			8921	()
<i>покупатели</i>	за 20 25	9489	(1274)	2100720	2217	(2102777)	()			9649	(568)
	за 20 24	8580	(2074)	567356	1 033	(566 447)	(832)			9489	(1274)
<i>налоги и взносы</i>	за 20 25		()			()	()				()
	за 20 24		()			()	()				()
<i>прочие</i>	за 20 25	27555	(6088)	510924	36	(466654)	()			71 861	(2395)
	за 20 24	30500	(9205)	76358	5855	(79303)	(2139)			27555	(6088)
Итого	за 20 25	45965	(7362)	2677284	2253	(2642173)	()		X	83 329	(2963)
	за 20 24	48159	(11279)	712313	6888	(714507)	(2971)		X	45965	(7362)

Дебиторская задолженность, по сравнению с предыдущим годом, увеличилась и составила на 31.12.2025 – 80 366 тыс. руб. (на 31.12.2024г. – 38 603 тыс. руб.) без резерва по сомнительным долгам и НДС, уплаченного с поступивших авансовых платежей. Значительный рост дебиторской задолженности обусловлен большим объемом размещенных на депозитных счетах денежных средств и начисленных по ним процентов. Сумма дебиторской задолженности по процентам на 31.12.2025 года составила 57 227 тыс. руб., в то время как на 31.12.2024 года сумма долга составляла 11 005 тыс. руб.

Сумма просроченной дебиторской задолженности на конец 2025 года относительно 2024 года снизился на 60%, а относительно 2023 года на 74 %, достигнув показателя 2 963 тыс. руб. (таб. 7.2)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 <u>25</u>		На 31 декабря 20 <u>24</u>		На 31 декабря 20 <u>23</u>	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	2963	0	7362	0	11279	0
в том числе: <i>договорам аренды, ком-ым услугам</i>	2963	0	7362	0	11279	0

Резерв по сомнительным долгам.

Для создания резерва сомнительных долгов применяется интервальный способ, при котором размер отчислений в резерв рассчитывается ежеквартально в процентах от суммы долга, непогашенным в срок и не обеспеченная залогом, с учетом вероятности того, что долг будет погашен. Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу. Формирование резерва по сомнительным долгам производится в случаях, если задолженность не погашена в сроки, установленные договором.

Сомнительные долги в налоговом учете формируются в зависимости от срока просрочки. В случае просроченной задолженности более 90 дней, сумма резерва начисляется в 100%-тном размере от суммы долга.

Списание дебиторской задолженности за счет созданного резерва по сомнительным долгам в 2025 составило 1 150 тыс. руб. Учет для списания с баланса предприятия задолженности производится на забалансовых счетах, в соответствии со сроками, установленными законодательством.

В течение 2025 года создан резерв сомнительных долгов на сумму 2 498 тыс. руб. (в 2024 году – 2 971 тыс. руб.). Резерв сомнительных долгов на конец 2025 года составил 2 963 тыс. руб. (на 31.12.2024г. – 7 362 тыс. руб.).

Восстановлен резерв в связи с погашением задолженности 4 245 тыс. руб.

8. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 год увеличилась по сравнению с началом года на 14% и составила 176 947 тыс.руб. Увеличение обусловлено новыми требованиями по составлению БФО с 2025 года и переносом части долгосрочной аренды в краткосрочную, а также начисленной суммой налога на прибыль по итогам 2025 года.

Динамика изменений за последние 3 отчетных года указана в таблице ниже.

Наименование показателя	Дебиторская задолженность, тыс.руб.			Краткосрочная кредиторская задолженность, тыс.руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Поставщики и подрядчики	1 819	8 921	9 079	988	1 335	964
Покупатели и	9 649	9 489	8 580	71 861	111 191	118 954

заказчики						
Налоги и взносы				78 796	33 534	19 792
Заработная плата	5				5 658	4 889
Прочие (в т.ч. проценты по депозитам)	71 856	27 555	30 500	25 303	3 375	1 836

Из таблицы 8.1 видно наличие и движение кредиторской задолженности за период 2024-2025 годы.

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 20 25	38617	18113		()	(10443)	46287	
	за 20 24	84444			(36793)	(9034)	38617	
в том числе: <i>обязательства по аренде</i>	за 20 25	38617	18113		()	(10443)	46287	
	за 20 24	84444			(36793)	(9034)	38617	
Краткосрочные обязательства - всего	за 20 25	155093	1349320		(1337908)	10443	176948	
	за 20 24	146435	2243107		(2243483)	9034	155093	

в том числе:	за 20 25	1335	3910		(4257)	()	988
	за 20 24	964	4253		(3882)	()	1335
<i>поставщики</i>	за 20 25	111191	459653		(498983)	()	71861
	за 20 24	118954	1365584		(1373347)	()	111191
<i>покупатели</i>	за 20 25	33534	563835		(518573)	()	78796
	за 20 24	19792	575741		(561999)	()	33534
<i>налоги и взносы</i>	за 20 25	9034	321922		(316095)	()	10443
	за 20 24	6725	297529		(304255)	()	9034
<i>прочие</i>	за 20 25	193710	1367433		(1337908)	X	223235
	за 20 24	230879	2243107		(2280276)	X	193710

По итогам 2024 года при формировании бухгалтерской отчетности в краткосрочную часть обязательств была проведена переквалификация долгосрочных обязательств в размере 9 034 тыс. руб. В 2025 году часть долгосрочных обязательств

переквалифицирована в краткосрочные. Ожидается погашение части долгосрочной задолженности в 2026 году в размере 10 443 тыс.руб.

На конец 2025 года имеющихся просроченных обязательств, как и в 2024 и 2023 годах нет.

Аренда.

Предприятие, являясь арендатором земельных участков, на которых расположены здания, находящиеся в хозяйственном ведении и используемые для уставной деятельности и для размещения платных парковок. Применяет с 2022 года ФСБУ 25/2018.

Обязательство по аренде по приведенной стоимости, учитываемое на счете 76.4, 76.41 отражено по строке 1450 «Прочие обязательства» в сумме 46 286 на 31.12.2024 тыс. руб. 38 617 тыс. руб.. Ставка дисконтирования была принята на уровне 21%. Фактическая ставка арендной платы земельных участков зафиксирована во всех договорах на весь период аренды, составляющей 49 лет. Активы и обязательства по аренде не пересматривались, т.к. обстоятельств для пересмотра ставки не выявлено.

Предприятие арендует у города земельные участки, на которых стоят здания, находящиеся в хозяйственном ведении и используемые для уставной деятельности, а также земельные участки, используемые под платные парковки. Срок аренды составляет 49 лет. Иные предметы аренды отсутствуют. Новых договоров аренды в 2025 году не было, соответственно, затрат, связанных с поступлением предметов аренды и приведением в состояние, пригодное для использования, Предприятие не несло.

За отчетный период было начислено процентов в сумме 8 759 тыс. руб.

Распределение, причитающихся Предприятию, как арендодателю арендных платежей по срокам погашения с отражением номинальных сумм арендных платежей по долгосрочным договорам свыше 12 месяцев для первых пяти лет приведены ниже:

годы	договоры, сумма по которым установлена в валюте		руб., тыс.
	Доллары США, тыс.	Евро, тыс.	
2026	2 586,00	2 520,40	202 669,90
2027	1 536,70	2 614,40	7 628,50
2028	1 329,10	1 442,70	-
2029	1 273,70	1 054,70	-
2030	1 337,40	-	-

Аренда является операционной, данные по краткосрочным договорам в указанных данных не учтены. Данные по планируемым к заключению договорам не учтены.

Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства (стр. 1540 Бухгалтерского баланса) включают в себя резервы предстоящих расходов сч.96. Резерв на оплату отпусков по состоянию на

31.12.2025 составил 22 264 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 20 127 тыс. руб. Оценочные обязательства являются краткосрочными. За период 2025 года было начислено резервов в размере 68 063 тыс. руб. , что выше показателя 2024 года на 52 %. Изменения за 2024,2025 годы отражены в таблице 8.3.

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 20 25	20127	68063	(65926)	()	22264
	за 20 24	20133	44781	(44787)	()	20127
в том числе:	за 20 25	20127	68063	(65926)	()	22264
	за 20 24	20133	44781	(44787)	()	20127
<i>оплата отпусков</i>						

9. Обеспечения обязательств

Информация по обеспечениям обязательств за последние 3 отчетных года представлена в таблице 9.

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.	На 31 декабря 20 24 г.	На 31 декабря 20 23 г.
Полученные - всего	2682	2751	1571
в том числе: <i>Денежные средства, полученные в качестве обеспечения договоров, контрактов</i>	2682	2751	1571
Выданные - всего	340	347	351
в том числе: <i>Денежные средства, вносимые в качестве обеспечения договоров, контрактов</i>	340	347	351

10. Расходы по обычным видам деятельности

Информация по расходам по обычным видам деятельности представлена в таблице 10.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За _____ 20 25 г.	За _____ 20 24 г.
Материальные затраты	120 812	116 208
Затраты на оплату труда	325 145	317 025
Отчисления на социальные нужды	98 117	96 922
Амортизация	16 781	24 859
Прочие затраты	149 899	103 557
Итого по элементам	710 754	658 571
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	710 754	658 571

Наибольший удельный вес расходов по обычным видам деятельности составляют затраты на оплату труда. В 2025 году сумма расходов относительно 2024 года по основным видам деятельности увеличилась на 7% и составила 710 754 тыс. руб.

Ниже представлена информация по начисленным в 2024-2025 гг суммам заработной платы

наименование начислений	2025	2024
зарплата	120 275	99 999
премия ежемесячная/квартальная	109 204	66 256
премия годовая	22 026	19 450
мат.помощь	3 343	1 273
премия разовая	30 770	65 351
отпуска	59 732	55 164
Пособие по б/л (первые три дня) за счет предприятия	3 601	2 293
прочие	89 833	48 173

11. Государственная помощь

Государственную помощь за последние 3 отчетных года Предприятие не получало, бюджетными средствами не пользовалось.

12. Дополнительная информация к отчетности за 2025 год

12.1 Существенность раскрываемой информации

Показатель отчетности считается существенным и раскрывается отдельно, если его удельный вес в общей сумме составляет 5 % и более от валюты баланса.

Ниже представлена таблица с уровнем существенности для расшифровки строк баланса.

строка баланса	сумма, тыс. руб.	уровень существенности, %
1110	1610	0
1150	144097	7
1160	1378398	63
1180	51560	2
1190	5732	0
1210	31764	1
1220	0	0
1230	80366	4
1240	1202676	55
1250	280065	13
1310	77226	4
1340	42290	2
1350	262035	12
1360	7722	0
1370	1504622	69
1420	36876	2
1450	46286	2
1520	176947	8
1540	22264	1
1550		0
валюта баланса	2176268	100

12.2 Резервный капитал, чистые активы.

Уставный фонд Предприятия равен 77 226 000,00 руб. В 2025 году изменения уставного фонда не производились. Уставный фонд оплачен полностью.

В соответствии с Уставом, предприятием формируется резервный фонд, средства которого используются исключительно на покрытие убытков унитарного предприятия. Источником формирования резервного фонда является чистая прибыль организации (п. 1 ст. 16 Закона N 161-ФЗ). Резервный капитал сформирован полностью, его размер составляет 7 722 тыс. руб. (изменений в 2025 году не было). Корректировка капитала в связи с изменениями учетной политики не производилась.

В бухгалтерском балансе по строке 1340 «Переоценка внеоборотных активов» указана сумма обязательной переоценки 1997 года в размере 42 290 тыс. руб.. В 2025 году сумма обязательной переоценки скорректирована в размере 7 727 тыс.руб., в связи с передачей имущества, находившегося в хозяйственном ведении собственнику (на 31.12.2023 г. сумма по строке 1340 составляет 50 017 тыс.руб.)

Сумма добавочного капитала без переоценки отражена по строке баланса 1350 «Добавочный капитал (без накопленной дооценки)».

Строка 1350 «Добавочный капитал (без накопленной дооценки)», тыс. руб.

31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
262 035	254 308	50 556

Чистые активы на конец отчетного периода составили 1 983 895 тыс. руб., на конец 2024 года - 1 992 369 тыс. руб.

Показатель	Значение показателя				Изменение за период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (2)-(3)	% ((2)-(3))/(2)
	31.12.2025	31.12.2024	на начало отчетного периода	на конец отчетного периода		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	1 983 895	1 992 369	87,2	91,2	-8 474	-0,4
2. Уставный капитал	77 226	77 226	3,5	3,6	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (1-2)	1 906 669	1 915 143	83,6	87,6	-8 474	-0,4

Чистые активы Предприятия на 31.12.2025 года практически остались на прежнем уровне и превышают уставный капитал на 96 %. Чистые активы в 2025 году уменьшились на -0,4%.

12.3 Денежные средства и денежные эквиваленты.

По строке 1250 баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены суммы денежных средств, расположенных в кассе, на расчетных и валютных счетах Предприятия, переводы в пути, средства на спец. счетах и депозиты со сроком погашения до 3-х месяцев. На 31 декабря 2025 года сумма денежных средств и денежных эквивалентов составил 280 065 тыс.руб., на конец 2024 года- 941 665 тыс. руб. и на 31.12.2023 года – 368 525 тыс.руб. соответственно.

Депозиты, срок погашения по которым более 90 дней, отражаются в разделе Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) по строке 1240 баланса, т.к. депозиты будут погашены в течении 12 месяцев. На 31.12.2025 года размер финансовых вложений составил 1 202 676 тыс. руб., на 31.12.2024 года – 669 073 тыс. руб. и на 31.12.2023 года – 1 099 991 тыс. руб. соответственно.

12.4 Отчет о движении денежных средств.

В 2025 году основная часть поступления денежных средств связана с операциями от текущей деятельности. Так сумма поступлений от арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей, отражаемые по строке 4112 ОДДС на 31.12.2025 года составила 910 983 тыс. руб., что выше на 13 % суммы по состоянию на 31.12.2024 года (806 830 тыс.руб.) Доля арендных платежей составляет 85% от всех поступлений от текущих операций. Общая сумма поступлений от текущих операций в 2025 году составила 1 030 981 тыс.руб., в 2024 году- 827 972 тыс.руб.

Прочие поступления 2025 года, отраженные по строке 4119, составили 112 639 тыс. руб., в том числе поступление процентов по депозитам сроком менее 90 дней в сумме 73 390 тыс. руб.;

По строке 4129 «Прочие платежи» 2025 года (в сумме 56 548 тыс. руб.), отражены в том числе налог на имущество 34 071 тыс.руб.

В отчетности за 2025 год были внесены корректировки по движению денежных средств в части депозитов сроком более 90 дней. Изменения видны в таблице ниже.

Корректировка показателей ОДДС 2024 года, тыс.руб.

наименование показателя ОДД в 2024 году	номер строки ОДДС	стало	было
Денежные потоки от текущих операций Поступления — всего	4110	827 972	1 316 478
прочие поступления	4119	8 928	497 434
сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	159 371	647 877
Денежные потоки от инвестиционных операций Поступления — всего	4210	2 677 782	635
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 619 560	0
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	57 587	0
Платежи — всего	4220	(2 200 045)	(11 404)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 188 641)	0
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	477 737	(10 769)

Основную часть денежных потоков от инвестиционных операций составляют движения денежных средств по операциям с депозитами сроком более 90 дней. В 2025 году было размещено на депозитных счетах свободных денежных средств в размере 2 087 907 тыс.руб., в 2024 году 2 188 641 тыс.руб. При этом процент возврата денежных средств с депозитных счетов в 2025 году был ниже на 31 %, чем в 2024 году составив показатель в 1554 304 тыс.руб. Кроме движений по депозитным счетам к инвестиционным операциям отнесены оплаты, полученные от реализации основного средства в сумме 244 тыс. руб., в 2024 году поступило 635 тыс. руб. соответственно.

В разделе Денежные потоки от финансовых операций - отражены суммы оплат по аренде земельных участков и перечисленная часть чистой прибыли (50%) в бюджет г. Санкт-Петербурга. Размер выплат по аренде составил: в 2025 году – 7 555 тыс. руб., в 2024 году – 9 382 тыс. руб., в 2023 году- 4329 тыс. руб. Размер перечисленной прибыли составил: в 2025 году – 144 885 тыс. руб., в 2024 году – 131 945 тыс. руб.

Курсы иностранных валют к рублю на 31.12.2025 года были установлены: 1 евро = 92,0938 руб., 1 доллар США = 78,2267руб., 1 юань = 11,1592 руб., для сравнения на 31.12.2024 курс составлял 1 евро = 106,1028 руб., 1 доллар США = 101,6797руб., 1 юань =13,4272руб.

Курсовая разница (отрицательная) свернутая (величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю) за 2025 год составила 171 394 тыс. руб.

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2025 составил 280 065 тыс. руб., на 31.12.2024 – 941 665 тыс. руб.

12.5 Операции со связанными сторонами, бенефициарные владельцы.

В отчетном периоде проводились операции со связанными сторонами.

Информация представлена в виде таблицы ниже.

Операции со связанными сторонами в 2025 году.

Связанные стороны				Основания, в силу которых сторона является связанной	Дата наступления основания, в силу которого сторона является связанной	Виды операций со связанными сторонами	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)
Полное и сокращенное наименование юридического лица	Место нахождения юридического лица (из устава)	Фактическое место нахождения (почтовый адрес) юридического лица	ОГРН, ИНН юридического лица				
Ф.И.О. физического лица	Гражданство физического лица	Место жительства физического лица					
Комитет по внешним связям	СПб, Смольный	СПб, Смольный	1037869015975 7830002590	Профильный комитет	28.04.2009	Операций не было	0.
ЧУДОО "ИНПРЕДСЕР ВИС"	Россия, Санкт-Петербург	СПб, ул. Мичманская д. 2/2	1037800060210 7801197104	Предприятие является учредителем ЧУДОО "ИНПРЕДСЕР ВИС"	21.12.2001	Операций не было	0
Запевалов В.В.	Россия	Санкт-Петербург		Генеральный директор	10.01.2025	Операций кроме выплаты заработной платы не было, безналичная форма оплаты	Операций кроме выплаты заработной платы не было

Основным управленческим персоналом Общества является генеральный директор, заместители генерального директора. К краткосрочным вознаграждениям основного управленческого персонала отнесены: заработная плата, оплата ежегодного отпуска, ДМС, начисленные налоги и обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды. Основным управленческий персонал в 2025 году состоял из 5ти человек, в 2024 году из 3х. Суммы выплат и налогов и взносов основного управленческого персонала указана в таблице ниже:

Наименование начислений	2025	2024
	5 чел.	3 чел.
З/плата, тыс. руб.	8 717	4 878
Премии, тыс. руб.	18 124	9 215
Вознаграждение за год, тыс. руб.	1 124	972
Отпуск, тыс. руб	1 655	1 513
Компенсация отпуска, тыс. руб.	873	496
Единовременная выплата к отпуску, тыс руб.	1 666	907
Больничные, тыс. руб.	281	110

Командировочные, тыс. руб.	479	113
Другие виды выплат, тыс. руб.	464	862
ИТОГО сумма вознаграждения	33 383	19 066
Страховые взносы, тыс. руб.	7 075	3 864
НДФЛ, тыс. руб.	5 009	2 564

за 2025 год составило 33 243 тыс. руб. (за 2024 год составило 19 034 тыс. руб.).

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности не планируются. Вознаграждения в виде опционов эмитента, акции и выплаты на их основе не предусмотрены.

По связанным сторонам отсутствуют резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода, списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, нет.

Единственным учредителем ГУП «Инпредсервис» со 100% участием в уставном капитале предприятия, является город Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга. Бенефициарные владельцы отсутствуют.

Профильным комитетом является Комитет по внешним связям Правительства Санкт-Петербурга.

СПИСОК ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СОБСТВЕННИКА

(профильный комитет)

По состоянию на 31.12.2025

Наименование (Ф.И.О.) представителей собственника аудируемого лица	Адрес для информирования	Контактный телефон	E-mail
Григорьев Евгений Дмитриевич, председатель Комитета по внешним связям	СПб, Смольный, главный подъезд	576-71-13	kvs@gov.spb.ru

12.6 Судебные разбирательства, условные активы и обязательства.

На дату составления пояснений, а именно 19.03.2026 года на Предприятии имеется неоконченные судебные производства, возбужденные до 31.12.2025 года.

1. Дзержинский районный суд города Санкт-Петербурга, дело № 2-2904/2024 (2-580/2025), истец – ГУП «Инпредсервис», ответчик – Пужель Елена Юрьевна.

Исковое заявление о взыскании задолженности по договору аренды № АДЧ 17/19 от 18.06.2019 и соглашению о погашении задолженности по договору аренды, о признании договора аренды дачи расторгнутым арендодателем в одностороннем порядке, об освобождении нежилого здания для сезонного проживания (дачи).

Решение вынесено 22.05.2025 (изготовлено в полном объеме 26.01.2026) о взыскании с Пужель Е.Ю. в пользу ГУП «Инпредсервис» задолженности по договору аренды в размере 282 695,37 руб., расходов по оплате государственной пошлины в размере 15 112 руб., обязали Пужель Е.Ю. освободить дачу в течение 15 календарных дней с даты вступления решения суда в законную силу. В остальной части исковых требований ГУП «Инпредсервис» отказано. Решение вступило в законную силу 26.02.2026.

2. Дзержинский районный суд города Санкт-Петербурга, дело № 2-2700/2025, истец – ГУП «Инпредсервис», ответчик – Михайлов Сергей Владимирович.

Исковое заявление о взыскании задолженности по договору аренды № АНП 830 от 28.10.2019 в размере 149 255,03 руб., 5 478,00 руб. расходов на оплату государственной пошлины.

02.12.2025 в связи с добровольным погашением задолженности ответчиком ГУП «Инпредсервис» обратилось в суд с ходатайством об изменении размера исковых требований. Размер задолженности 436,07 руб., госпошлина 5 478 руб., к возврату из бюджета 358 руб. Решение вынесено 22.01.2026, суд удовлетворил требования в полном объеме. Справка о возврате из бюджета излишне уплаченной суммы госпошлины 358,00 руб. По состоянию на 23.03.2026 решение не изготовлено в полном объеме, не вступило в законную силу.

3. Дзержинский районный суд города Санкт-Петербурга, дело № 2-830/2026, истец – ГУП «Инпредсервис», ответчик – Абрамов Фарид.

Исковое заявление о взыскании задолженности по договору найма жилых помещений в размере 267 097,80 руб., 9 013,00 руб. расходов на оплату государственной пошлины.

Исковое заявление подано в суд 27.11.2025. Предварительное судебное заседание назначено на 13.04.2026.

12.7 Информация о непрерывности деятельности.

Согласно распоряжению Комитета по управлению городским имуществом мэрии Санкт-Петербурга от 05.04. 1993 г. № 122-р ГУП «Инпредсервис» создано для обслуживания консульских учреждений и иностранных представительств, аккредитованных на территории Санкт-Петербурга. Указанный вид деятельности включен в перечень видов деятельности, утвержденный Правительством РФ, осуществление которых допускает сохранение унитарных предприятий (п.4 Постановления Правительства РФ от 31.07.2020 № 1148 «О случаях создания унитарных предприятий для осуществления отдельных видов деятельности»: «Обеспечение деятельности консульских учреждений иностранных государств в Российской Федерации, а также международных организаций и их представительств, аккредитованных на территории Российской Федерации на основании международных договоров Российской Федерации»).

За 2025 год прибыль от продаж, полученная Предприятием, составила 194 334 тыс. руб. В 2024 году данный показатель составлял 179 771 тыс. руб., а в 2023 году – 94 465 тыс. руб. соответственно. Снижение выручки от продаж обусловлено увеличением управленческих расходов.

Прибыль до налогообложения в 2025 году составила 112 911 тыс. руб., что ниже показателя прошлого года (в 2024 году – 361 627 тыс. руб.). На снижение данного показателя значительно повлияла курсовая разница от размещения депозитов в валюте.

Руководством Предприятия оценена степень негативного влияния геополитической ситуации на деятельность Предприятия по предоставлению в аренду помещений иностранным консульствам за последние 3 года.

Руководство Предприятия оценивает значимость этих событий (условий) и при этом выражает уверенность, в том, что Предприятие способно, продолжать непрерывно свою деятельность поскольку

- в 2024 году Предприятием получена прибыль;
- займы и кредиты отсутствуют;
- срочные обязательства к погашению отсутствуют;
- предприятие располагает достаточным запасом финансовой прочности, способным обеспечить своевременное погашение по всем обязательствам длительное время;

- в хозяйственном ведении у предприятия находится достаточное количество зданий и помещений, как жилых, так и нежилых, способных приносить доход от сдачи в аренду. В случае ухудшения геополитической ситуации площади могут быть сданы не только иностранным представительствам, но и организациям-резидентам. Все временно свободные в настоящее время здания и помещения готовятся к размещению на аукционах, передаче в аренду новым арендаторам. Часть помещений на основании решения руководства Комитета по внешним связям зарезервировано за потенциальными арендаторами из числа иностранных консульских учреждений, планирующих открыть свои представительства в Санкт-Петербурге.

Комитетом по внешним связям Правительства Санкт-Петербурга утвержден финансово-хозяйственный план Предприятия на 2025-2027 годы

Финансовые риски на предприятии включают в себя рыночные риски – валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочие ценовые риски.

Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Согласно оценке указанных рисков выявлено, что они не существенны и не влияют на бухгалтерскую отчетность, за исключением валютного риска. Валютный риск — риск убытков вследствие неблагоприятного изменения курсов иностранных валют. В отчетном году снижение курса валют негативно повлиял на финансовые показатели работы Предприятия.

Предприятие успешно поддерживает устойчивую базу финансирования для того, чтобы иметь возможность быстро и без затруднений выполнить непредвиденные требования по ликвидности.

Выводы:

1. Чистые активы превышают уставный капитал.
2. Годовая сумма прибыли от продаж составила 194 334 тыс.руб.
3. Чистая прибыль за 2025 год составила 48 603 тыс.руб.
4. Предприятие будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор _____ В.В. Запевалов

30 марта 2026 года