

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.25 ГОДА И ОТЧЕТУ О**  
**ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД**  
**ООО «Комплекс индивидуального хранения «Хоумсклад»**

**1. Основные виды экономической деятельности.**

Виды деятельности	Описание
Основной	ОКВЭД 68.20, Аренда и управление собственным недвижимым имуществом

**2. Учетная политика**

**2.1. Основа составления отчетности и существенность**

Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества 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, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

В бухгалтерской отчетности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

**2.2. Критерии существенности информации:**

В бухгалтерскую отчетность включаются показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается Обществом самостоятельно исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Количественный критерий: общим уровнем существенности признается величина, составляющая

- для Бухгалтерского баланса - не менее 10% валюты бухгалтерского баланса;
- для Отчета о финансовых результатах - не менее 10% прибыли до налогообложения;
- для Отчета о движении денежных средств - не менее 10% от общей суммы поступлений или выбытия денежных средств по каждому виду деятельности (текущей, финансовой или инвестиционной).

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании либо результатов ее деятельности, а также информация об операциях со связанными сторонами.

Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного обеспечения «1С:Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской отчетности.

Программное обеспечение «1С», используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк в бухгалтерском балансе: 1105 Гудвил, 1130 Нематериальные поисковые активы, 1140 Материальные поисковые активы.

В автоматически сформированных формах отчетности приведены пустые Приложения (9. «Обеспечения обязательств», 11. «Государственная помощь»), которые Обществом не применяются. Данное решение обусловлено тем, что удаление утвержденных форм из отчетности могло бы быть истолковано пользователями как отсутствие полного комплекта отчетных форм.

### **2.3. Общие вопросы признания и оценки активов и обязательств**

Приобретаемые ресурсы квалифицируются в составе отдельных видов активов (основных средств, доходных вложений в материальные ценности, нематериальных активов, финансовых вложений, товаров, материалов) в зависимости от намерений организации в отношении активов и выполнения условий признания в отношении того или иного актива. Показатели приводятся в бухгалтерском балансе в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации), раскрываемых в пояснениях.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) фактом хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда:

- а) раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности;
- б) иной порядок представления показателей таких доходов и расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

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, и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчетную дату.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов и в соответствии с п.28 ФСБУ 4/2023 зачитываются.

### **2.4. Нематериальные активы**

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022) «Нематериальные активы» со стоимостью более 100 000 рублей за единицу. К товарным знакам, знакам обслуживания, наименованиям мест происхождения товаров, фирменным наименованиям, разрешениям (лицензиям) на отдельные виды деятельности лимит не применяется

После признания все объекты нематериальных активов оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

Общество проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования.

### **2.5. Основные средства**

В составе основных средств Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств учитываются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Срок полезного использования объекта не может превышать срока, определенного техническими условиями и/или иными ограничениями.

В отношении объектов, находившихся в эксплуатации у предыдущих собственников, при принятии определении срока полезного использования учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Принятые организацией сроки полезного использования основных средств:

№ п/п	Группа основных средств	Срок полезного использования
1	Здания	от 25-30 лет и выше
2	Сооружения	от 7 до 10 лет
3	Машины и оборудование (кроме офисного)	от 1 до 30 лет и выше
4	Транспортные средства	от 1 до 7 лет
5	Производственный и хозяйственный инвентарь	от 1 до 15 лет
6	Офисное оборудование	от 2 до 7 лет

Амортизация объектов основных средств в общем порядке начисляется линейным способом исходя из установленного срока полезного использования, с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету.

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации.

Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем.

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

## **2.6. Бухгалтерский учет аренды**

Учет арендованных и переданных в аренду основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018) в случае классификации объектов бухгалтерского учета как объектов учета аренды.

При передаче основных средств в аренду Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев, когда предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды и/или арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

Когда Общество является арендатором, фактическую стоимость права пользования активом определяет исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату такой оценки.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности.

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в случае, если одновременно выполняются следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи в таком случае признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

## **2.7. Финансовые вложения**

Общество ведет учет финансовых вложений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями.

Проверка финансовых вложений по которым не определяется текущая рыночная стоимость на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при проведении годовой инвентаризации. При выбытии финансовых вложений организация использует способ оценки по стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

### **2.8. Запасы**

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019). Обществом принято решение не применять ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, которые должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Материально-производственные запасы принимать к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, в сумме фактических расходов на их приобретение, включая транспортные расходы.

При отпуске материалов в производство, отгрузке товаров и готовой продукции покупателю, списание производится по средней себестоимости.

### **2.9. Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок. Авансы выданные представляются в нетто-оценке (за вычетом НДС).

### **2.10. Резервы по сомнительным долгам**

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;

- отсутствие обеспечений по долгу (залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п.)

С целью создания резерва по сомнительным долгам каждый долг вначале индивидуально оценивается на предмет наличия обстоятельств, приведенных в п. 4.10.1. настоящей Учетной политики. Если выявляются эти обстоятельства, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

Проверка на предмет выявления сомнительных долгов проводится при инвентаризации дебиторской задолженности перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

### **2.11. Денежные средства.**

Операции по расчетным счетам отражаются в бухгалтерском учете на основании выписок кредитной организации и приложенных к ним денежно-расчетных документов.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования и депозиты сроком до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);

иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;

прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;

суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

### **2.12. Оценочные обязательства**

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков на последний день каждого отчетного периода;
- другие оценочные обязательства (в случае необходимости).

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец каждого отчетного периода.

### **2.13. Признание доходов**

Учет доходов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденном Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

Выручка от основной деятельности признается по мере предъявления организацией и принятия заказчиками/покупателями расчетных документов за выполненные работы и оказанные услуги, отгруженные товары исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется

в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

#### **2.14. Признание расходов**

Учет расходов организации осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

#### **2.15. Прочие доходы и расходы.**

Бухгалтерский учет прочих доходов и расходов осуществляется в соответствии с:

- Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99);
- Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Доходы и расходы Общества, не признанные в качестве выручки и расходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами и расходами.

Прочие доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по выданным займам - ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков - в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности - в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления - по мере их образования (выявления).

Прочие расходы признаются по мере их образования в следующем порядке:

- проценты по кредитам (займам) - ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков - в том отчетном периоде, когда они признаны Обществом или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы дебиторской задолженности - в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности.



**3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, 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.	- -	- -	- -	- -	- -







5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на под обеспечение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	320 694 492 074	- -	62 619 7 14 923	(78 010) (886 304)	- -	- -	- -	- -	305 303 320 694	- -
в том числе:											
Доли и акции	За 2025 г. За 2024 г.	72 114 279 385	- -	- 57 335	- (264 606)	- -	- -	- -	- -	72 114 72 114	- -
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	248 580 212 689	- -	62 619 657 588	(78 010) (621 698)	- -	- -	- -	- -	233 189 248 580	- -
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- 320 694	- -	- 62 619	- (78 010)	- -	- -	- -	- -	- 305 303	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	492 074 320 694	- -	7 14 923 62 619	(886 304) (78 010)	- -	- -	- -	- -	320 694 305 303	- -

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.	-	-	7 377	-	(7 377)	-	X	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	145	-	2 949	-	(3 094)	-	X	X	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	7 377	-	(7 377)	-	-	-	-	-	-	-
Сырье и материалы	За 2024 г.	145	-	2 949	-	(3 094)	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-







	За 2025 г.	495	-	(18)	-	477
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	495	-	-	-	495
Расчеты с подготовительными лицами	За 2024 г.	1	-	(1)	-	1
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	503 865	41 817	(50 499)	(762)	494 421
	За 2024 г.	503 485	97 299	(96 919)	-	503 865

### 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	погашено	слисано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

**9. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	7 377	3 056
Затраты на оплату труда	21 150	22 572
Отчисления на социальные нужды	3 945	3 926
Амортизация	12 773	14 089
Прочие затраты	29 230	20 679
Итого по элементам	74 475	64 322
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	74 475	64 322

**11. Государственная помощь**

**11.1. Бюджетные средства**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

**11.2. Бюджетные кредиты**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

## 12. Иная информация

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения денежных средств за 2025 год.

### 12.1 Общая информация

Полное наименование Организации	Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс индивидуального хранения «Хоумсклад»
Сокращенное наименование Организации	ООО «КИХ «Хоумсклад»
ИНН	7709845530
ОГРН	773001001
Юридический адрес Организации	121059, г. Москва, Бережковская наб., д.30Г

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

14 человек(а) в 2025 году;

14 человек(а) в 2024 году.

### 12.2 Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор – Майер Дмитрий Юрьевич.

Совет Директоров в Обществе не избирался.

### 12.3 Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество имело в своем составе 2 территориально обособленных структурных подразделений. Бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех структурных подразделений Общества.

### 12.4 Изменения в учетной политике

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023).

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

### 12.5 Основные средства

Основные средства, полученные в аренду и не относящиеся к правам пользования активами, отсутствуют.

### 12.6 Аренда у арендодателя

Общество как арендодатель осуществляет классификацию и учет активов, переданных в аренду, в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018). В отчетном периоде деятельность Общества как

арендодателя включала преимущественно передачу в аренду офисных и складских помещений.

Операционная аренда.

Общий доход по операционной аренде, признанный в отчетном периоде, составил 162 438 тыс. рублей.

Общий доход по операционной аренде, признанный в прошлом отчетном периоде, составил 149 704 тыс. рублей.

Договоры аренды содержат стандартные условия и не накладывают существенных ограничений на хозяйственную деятельность Общества.

### 12.7 Финансовые вложения

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию: По строкам «Финансовые вложения» в 1 разделе бухгалтерского баланса и «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» во 2 разделе бухгалтерского баланса, отражены:

тыс. руб.

Наименование показателя	Долгосрочные финансовые вложения			Краткосрочные финансовые вложения		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	305 303	320 694	492 074	-	-	-

### 12.8 Дебиторская задолженность и обязательства

Авансы выданные отражаются в составе строки «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса за минусом НДС. Авансы полученные отражаются в составе строки «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса за минусом НДС.

### 12.9 Капитал и резервы

Уставный капитал Организации составляет: 100 тыс. руб.

Сведения об участниках Общества:

тыс. руб.

Участник (ЮЛ и ФЛ)	Распределение долей на начало отчетного периода	
	в процентах	в денежном эквиваленте
Майер Дмитрий Юрьевич	76	76
ООО «АКАДЕМИЯ ХОУМСКЛАД», 7727163184	13	13
ООО «ГС "ХОУМСКЛАД", 9726010397	7	7
ООО «Агрегатор "Глобалсклад", 7701942852	4	4

Участник (ЮЛ и ФЛ)	Распределение долей на конец отчетного периода	
	в процентах	в денежном эквиваленте

Майер Дмитрий Юрьевич	76	76
ООО «АКАДЕМИЯ ХОУМСКЛАД», 7727163184	13	13
ООО «ГС "ХОУМСКЛАД", 9726010397	7	7
ООО «Агрегатор "Глобалсклад", 7701942852	4	4

Все доли являются размещенными и полностью оплаченными участниками Общества. На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли, приобретенные в порядке, предусмотренном законодательством и уставом.

Все доли уставного капитала предоставляют их владельцам (участникам) одинаковый объем прав, предусмотренный Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества, в том числе:

- Право участвовать в управлении делами Общества;
- Право на получение части прибыли Общества в виде дивидендов;
- Право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- Право на доступ к информации о деятельности Общества;
- Иные права, предусмотренные законодательством и Уставом.

Доли, принадлежащие самому Обществу, дочерним обществам или иным связанным сторонам, отсутствуют.

#### 12.10 Заемные средства

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию: Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств:

тыс. руб.			
Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности	Срок погашения
Кредитный договор N380B00T15 от 07.02.24	ПАО Сбербанк	448 218	31.12.2033 г.

Сумма расходов по займам, включенная в прочие расходы:

тыс. руб.		
Показатель	За 2025 год	За 2024
Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору) в прочих расходах	2 686	3 390

#### 12.11 Состав денежных средств и денежных эквивалентов.

тыс. руб.			
Денежные средства и денежные эквиваленты	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Денежные средства на расчетных счетах	7 041	383	817
Денежные средства в кассе	55	174	56

#### 12.12 Пояснения к отчету о движении денежных средств (Прочие поступления)

тыс. руб.

Статьи движения денежных средств	Сумма за 2025г.	Сумма за 2024г.
Прочие поступления по текущим операциям, в т. ч.	1 678	100 061
от продажи доли участия в капитале		100 000
пени	1 678	61
Прочие платежи, в т. ч.	10 815	21 507
расходы на услуги банков	1 929	2 603
налоги и сборы	8 884	19 291
прочее	2	387

Показатели	Описание
Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства	отсутствуют
Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений	отсутствуют
Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации	отсутствуют

### 12.13 Пояснения к отчёту о финансовых результатах, информация по доходам и операционным расходам общества.

#### Выручка от основной деятельности

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Выручка от аренды имущества	162 438	149 704

Коммерческие расходы Обществом обособленно не учитывались.

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Коммунальные расходы	9 914	9 404
Расходы на оплату труда	25 095	26 498
Расходы на ремонт здания	7 377	3 853
Амортизация	12 773	14 089
Расходы на рекламу/сайт	10 297	6 696
Аренда земли	1 629	1 512
прочее	7 390	2 270
<b>Итого</b>	<b>74 475</b>	<b>64 322</b>

### 12.14 Прочие доходы и расходы

В течение года были произведены и понесены следующие прочие доходы и расходы:

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Прибыль/ убыток от продажи основных средств, и других активов Общества, отличных от денежных средств			100 061	289 805
Сумма процентов к получению (уплате)	9 885	103 970	12 971	97 668
Расходы на услуги банков		1 929		2 602
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	775	1 281		
Прочие	1 985	533		214
<b>Итого прочие доходы/расходы</b>	<b>12 645</b>	<b>107 713</b>	<b>113 032</b>	<b>390 289</b>

### 12.15 Информация о связанных сторонах.

Бенефициаром Общества является гражданин РФ Майер Дмитрий Юрьевич.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

Между участниками общества и ПАО СБЕРБАНК заключен Договор залога 100% доли в уставном капитале общества № Д309\_380В00Т15 от 29 марта 2024г., который обеспечивает обязательства по следующим кредитным договорам:

- № 380В00Т15 от 07 февраля 2024г., заключенному между ПАО СБЕРБАНК и ООО «КИХ «Хоумсклад»;
- № 380В00SWG от 07 февраля 2024г., заключенному между ПАО СБЕРБАНК и ООО «БЦ «Хоумсклад»;
- № 380В00Т16 от 07 февраля 2024г., заключенному между ПАО СБЕРБАНК и ООО «Академия «Хоумсклад»;
- № 380В00SW2 от 07 февраля 2024г., заключенному между ПАО СБЕРБАНК и ООО «Агрегатор «Глобалсклад»;
- № 380В00SW1 от 07 февраля 2024г., заключенному между ПАО СБЕРБАНК и ООО «СК «Андроновка».

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции

- **финансовые операции, включая предоставление займов;**

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
1	Майер Дмитрий Юрьевич	Г. Москва, ул. Мосфильмовская,	генеральный директор/ участник	76	

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
		д.70, кв.500	Общества (основной управленческий персонал)		
2	ООО «АКАДЕМИЯ ХОУМСКЛАД», 7727163184	Г. Москва, проспект 60-летия Октября, д. 11А стр 14	Участник общества	13	
3	ООО «ГС "ХОУМСКЛАД", 9726010397	Г. Москва, мкр-н Северное Чертаново, д.5	Участник общества	7	
4	ООО «Агрегатор "Глобалсклад", 7701942852	Г. Москва, Щелковское шоссе, д. 100 корп. 107	Участник общества	4	
5	ООО «СК «Царицыно», 9717105973	Г. Москва, Симферопольский бульвар, д. 25, к. 2	Взаимозависимое общество		
6	ООО «ПАВЕЛЕЦКИЙ», 9725038865	Г. Москва, 2-Павелецкий проезд, д.12А	Доля участия в капитале общества		99
7	ООО «Технопарк "ХОУМСКЛАД", 7701271139	Г. Москва, Звенигородское шоссе, д. 28, стр 1	Доля участия в капитале общества		20

#### 12.16 Сделки со связанными сторонами за отчетный период.

Наименование связанной стороны	Характер проводимых операций	тыс. руб.
		Сальдо расчетов 31.12.2025 г.
ООО «ПАВЕЛЕЦКИЙ», 9725038865	Доля в уставном капитале общества (99%)	14 779
ООО «Технопарк "ХОУМСКЛАД", 7701271139	Доля в уставном капитале общества (20%)	56 705
ООО «ГС "ХОУМСКЛАД", 9726010397	Договор займа № 26-09/24 от 26.09.2024	90 245
ООО «ПАВЕЛЕЦКИЙ», 9725038865	Договор займа № 22-04/24 от 22.04.2024	32 774
ООО «СК «Царицыно», 9717105973	Договор займа № 14-02/21-1 от 14.02.2024	110 170

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, его заместителей.

В течение 2025 и 2024 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Виды выплат	2025 год	2024 год
<b>Краткосрочные вознаграждения</b> (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.) всего, в т. ч. :	25 095	26 498
Страховые взносы	3 945	3 926
<b>Долгосрочные вознаграждения</b>		
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	0	0
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0	0
- иные долгосрочные вознаграждения	0	0

#### 12.17. Оценочные значения и оценочные обязательства

Оценочные обязательства Общество в отчетном периоде не создавало ввиду крайней незначительности предстоящих расходов на оплату отпусков сотрудников.

#### 12.18. Информация о судебных делах и претензиях

Информация о судебных разбирательствах, завершившихся с начала аудированного периода по дате ответа на запрос отсутствует.

#### 12.19. Допущение непрерывности деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность, как в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, так и в более поздние сроки, и не имеет намерения или потребности в ликвидации или сокращении, или прекращении деятельности, а также обращении за защитой от кредиторов.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности. Чистые активы на 2 последние даты отрицательные, но данное обстоятельство не влияет на способность Общества отвечать по своим обязательствам. В последующих отчетных периодах планируется рост выручки, связанный с индексацией цен на аренду помещений, и снижение расходов, связанных с ремонтом и дооборудованием зданий, которыми Общество владеет на правах собственности. Таким образом, при достижении роста прибыли, будет снижен показатель дефицита чистых активов Общества.

#### 12.20 Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98).

В период между отчетной датой и датой формирования бухгалтерской отчетности за 2025 год не произошло событий, существенно повлиявших на финансовое положение Общества,

каких – либо событий или операций, последствия которых вместе или по отдельности могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность, нет и не ожидается. События после отчетной даты, требующие корректировок оценочных значений и соответствующего раскрытия информации, включенных в бухгалтерскую отчетность, отсутствуют.

#### **12.21 Риски хозяйственной деятельности**

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление.

Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Общество не относится к оборонному, аэрокосмическому или морскому секторам, на которые пришлись основные ограничения.

Принимая во внимание масштаб условий геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении РФ и их потенциальной значимости для экономики, руководство Общество заявляет об отсутствии каких-либо существенных событий, связанных с данными условиями, которые требуют корректировки или раскрытия дополнительной информации в бухгалтерской отчетности.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков, принимаются упреждающие меры для поддержания бесперебойности и эффективности операционной деятельности.

Генеральный директор

Дата: 25 марта 2026г.



Д.Ю. Майер