

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	На начало года		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 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

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, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

**3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы**

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

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

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

#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	534 256	(8 447)	368 965	(133 741)	7 307	(13 527)	-	-	-	-	-	-	415 630	(14 667)
	3а 2024 г.	80 208	(761)	602 086	148 038	-	(7 686)	-	-	-	-	-	-	534 256	(8 447)
в том числе:															
Здания	3а 2025 г.	442 834	(5 611)	162 513	(336 168)	6 569	(9 533)	-	-	-	-	-	-	269 179	(8 575)
	3а 2024 г.	-	-	459 645	(16 812)	-	(5 611)	-	-	-	-	-	-	442 834	(5 611)
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	12 096	(2 502)	76	(254)	-	-	-	-	-	-	9 594	(178)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	51 134	-	-	(716)	-	-	-	-	-	-	51 134	(716)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	3а 2025 г.	9 413	(2 836)	-	(1 226)	661	(2 631)	-	-	-	-	-	-	25 136	(4 806)
	3а 2024 г.	2 665	(761)	6 748	-	-	(2 075)	-	-	-	-	-	-	9 413	(2 836)
Земельные участки	3а 2025 г.	82 010	-	103 867	(147 697)	-	-	-	-	-	-	-	-	38 180	-
	3а 2024 г.	77 543	-	135 639	(131 226)	-	-	-	-	-	-	-	-	82 010	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	22 405	-	-	(393)	-	-	-	-	-	-	22 405	(393)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	986 788	(164 978)	-	-	-	(26 953)	-	-	-	-	-	-	1 241 585	(198 500)
	3а 2024 г.	963 300	(142 676)	241	-	-	(22 146)	-	-	-	-	-	-	986 788	(164 978)
в том числе:															
Здания	3а 2025 г.	900 363	(164 978)	-	-	-	(26 953)	-	-	-	-	-	-	1 219 719	(198 500)
	3а 2024 г.	883 311	(142 676)	241	-	-	(22 146)	-	-	-	-	-	-	900 363	(164 978)
Земельные участки	3а 2025 г.	86 425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 866	-
	3а 2024 г.	79 989	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86 425	-

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	17 868	(9 834)	-	-	-	(3 801)	-	-	-	17 868	(13 635)
	3а 2024 г.	20 068	(7 585)	-	-	-	(4 384)	-	-	-	17 868	(9 834)
в том числе:												
Транспортные средства	3а 2025 г.	17 868	(9 834)	-	-	-	(3 801)	-	-	-	17 868	(13 635)
	3а 2024 г.	20 068	(7 585)	-	-	-	(4 384)	-	-	-	17 868	(9 834)

##### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	1 384 002	1 179 183	742 537
в том числе:			
Здания	1 281 823	1 172 607	740 635
Сооружения	9 416	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	50 418	-	-
Транспортные средства	20 332	6 577	1 903
Другие виды основных средств	22 012	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	55 480	146 025	130 899
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	60 046	168 435	157 532
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			





## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	393 910	-	-	-	-	-	-	-	393 910	-
	За 2024 г.	340 810	-	53 100	-	-	-	-	-	393 910	-
в том числе:											
Паи	За 2025 г.	340 810	-	-	-	-	-	-	-	340 810	-
	За 2024 г.	340 810	-	-	-	-	-	-	-	340 810	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	53 100	-	-	-	-	-	-	-	53 100	-
	За 2024 г.	-	-	53 100	-	-	-	-	-	53 100	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 191 795	-	356 328	(45 750)	-	-	-	-	1 502 373	-
	За 2024 г.	1 118 145	-	192 750	(119 100)	-	-	-	-	1 191 795	-
в том числе:											
Предоставленные займы	За 2025 г.	1 191 795	-	356 328	(45 750)	-	-	-	-	1 502 373	-
	За 2024 г.	1 118 145	-	192 750	(119 100)	-	-	-	-	1 191 795	-
Итого	За 2025 г.	1 585 705	-	356 328	(45 750)	-	-	-	-	1 896 283	-
	За 2024 г.	1 458 955	-	245 850	(119 100)	-	-	-	-	1 585 705	-

### 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.	993	-	259 218	(260 072)	-	-	X	X	139	-
	За 2024 г.	552	-	97 375	(96 934)	-	-	X	X	993	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	993	-	25 267	(17 408)	-	-	(8 713)	-	139	-
	За 2024 г.	552	-	3 493	(3 053)	-	-	-	-	993	-
Товары	За 2025 г.	-	-	121 314	(121 314)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	24 353	(24 353)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	112 637	(121 350)	-	-	8 713	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	69 529	(69 529)	-	-	-	-	-	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	85 022	-	58 505	-	(61 182)	-	-	-	82 345	-
	За 2024 г.	215 127	-	71 971	500	(203 170)	-	-	-	85 022	-
в том числе:	За 2025 г.										
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	972	-	2 502	-	898	-	-	-	2 575	-
	За 2024 г.	788	-	966	-	(782)	-	-	-	972	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	47 101	-	10 669	-	(47 101)	-	-	-	10 669	-
	За 2024 г.	22 435	-	47 101	-	(22 435)	-	-	-	47 101	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	18 184	-	5 516	-	(9 654)	-	-	-	14 047	-
	За 2024 г.	191 130	-	5 726	500	(179 171)	-	-	-	18 184	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2 803	-	154	-	(2 803)	-	-	-	154	-
	За 2024 г.	61	-	2 803	-	(61)	-	-	-	2 803	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	15 191	-	38 895	-	-	-	-	-	54 086	-
	За 2024 г.	557	-	14 634	-	-	-	-	-	15 191	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	15	-	-	-	-	-	-	-	15	-
	За 2024 г.	-	-	15	-	-	-	-	-	15	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	55	-	-	-	(25)	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	15	-	40	-	-	-	-	-	55	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	701	-	769	-	701	-	-	-	769	-
	За 2024 г.	735	-	701	-	(735)	-	-	-	701	-
Итого	За 2025 г.	85 022	-	58 505	-	(61 182)	-	-	X	82 345	-
	За 2024 г.	215 127	-	71 971	500	(203 170)	-	-	X	85 022	-

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 399 225	230 493	-	(14 610)	-	-	1 615 108
	За 2024 г.	999 888	413 792	-	(3 907)	-	(10 547)	1 399 225
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 158	37 927	-	(12 082)	-	-	27 003
	За 2024 г.	11 706	-	-	-	-	(10 547)	1 158
Расчеты по аренде	За 2025 г.	4 755	-	-	(2 528)	-	-	2 227
	За 2024 г.	8 662	-	-	(3 907)	-	-	4 755
Долгосрочные займы	За 2025 г.	1 377 494	184 960	-	-	-	-	1 562 454
	За 2024 г.	969 494	408 000	-	-	-	-	1 377 494
Проценты по займам	За 2025 г.	15 818	7 606	-	-	-	-	23 424
	За 2024 г.	10 026	5 792	-	-	-	-	15 818
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	82 492	106 633	110	(18 171)	-	-	171 064
	За 2024 г.	77 406	9 571	68	(15 100)	-	10 547	82 492
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	608	917	61	(608)	-	-	978
	За 2024 г.	975	593	15	(975)	-	-	608
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	4 575	15 537	-	(4 772)	-	-	15 340
	За 2024 г.	4 227	4 773	-	(4 425)	-	-	4 575
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	10 967	16 594	49	(10 769)	-	-	16 841
	За 2024 г.	221	382	53	(236)	-	10 547	10 967
Расчеты по аренде	За 2025 г.	4 011	-	-	(1 483)	-	-	2 528
	За 2024 г.	4 223	-	-	(212)	-	-	4 011
Краткосрочные займы	За 2025 г.	50 000	-	-	-	-	-	50 000
	За 2024 г.	50 000	-	-	-	-	-	50 000
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	5 010	250	-	-	-	-	5 260
	За 2024 г.	4 760	250	-	-	-	-	5 010
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	6 794	73 250	-	(471)	-	-	79 572
	За 2024 г.	5 790	3 284	-	(2 280)	-	-	6 794
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	239	-	-	(67)	-	-	171
	За 2024 г.	7 209	-	-	(6 970)	-	-	239
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	288	85	-	-	-	-	374
	За 2024 г.	-	288	-	-	-	-	288
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 481 717	337 126	110	(32 781)	-	X	1 786 172

За 2024 г.	1 077 294	423 363	68	(19 007)	-	X	1 481 717
------------	-----------	---------	----	----------	---	---	-----------

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 007	1 831	1 206	112	1 520
	За 2024 г.	1 594	1 997	2 308	277	1 007
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 007	1 831	1 206	112	1 520
	За 2024 г.	1 594	1 997	2 308	277	1 007

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	41 211	11 920	11 920
в том числе:			
РОСАТОМ КОМПОЗИТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	13 729	10 636	10 636
РВЕ ООО	12 071	-	-
УК ДОВЕРИТЕЛЬНАЯ АО	3 200	-	-
БРАЙТ ООО	2 626	-	-
ПЛАТАПЭЙ АО РНКО	2 614	-	-
ХРИСТИАНСКОЕ МИЛОСЕРДИЕ БФ	2 237	-	-
САНФЛАУЭРС ООО	2 150	-	-
САН ДИЕГО ООО	1 110	-	-
ЕВВА ООО	473	430	430
МЕРКУРИЙ ООО	462	403	403
ГЕНОТЕК ООО	450	450	450
БИГ МЕДИА СОЛЮШНС ООО	60	-	-
ДУБЛЬГИС ООО	30	-	-
Выданные - всего	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	11 677	2 850
Затраты на оплату труда	24 650	20 178
Отчисления на социальные нужды	4 354	3 405
Амортизация	44 280	33 161
Прочие затраты	87 263	48 572
Итого по элементам	172 223	108 167
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	172 223	108 167

## 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.	-	-	-	-

**Общество с ограниченной ответственностью  
«КАПИТАЛ» (ООО «КАПИТАЛ»)**

ИНН 7813490523/ КПП 771401001

**Пояснения  
к бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Капитал» за 2025 год**

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Капитал» за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами.

Бухгалтерский учет Общества сформирован на основе правил бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, Федеральными стандартами и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ с учетом правил и допущений, описанных в учетной политике Общества.

**1. Организация и основные виды деятельности**

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Общество вправе осуществлять любые другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Полное официальное наименование на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «Капитал»
Сокращенное официальное наименование на русском языке	ООО «Капитал»
Способ образования организации	Создание юридического лица
Дата государственной регистрации экономического субъекта	30.12.2010
ОГРН	1107847409560
Единоличный исполнительный орган по состоянию на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2025 года	Генеральный директор Общества Трубников Сергей Анатольевич
Юридический адрес предприятия	125167, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д. 37, помещ. 1/11
Фактический адрес предприятия	125167, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д. 37, помещ. 1/11
ИНН/КПП	7813490523/ 771401001
Размер уставного капитала	1 0 тыс. руб.
Сведения об учредителях	Трубников Сергей Анатольевич, единственный участник -100%
Бенефициар	Трубников Сергей Анатольевич -100%

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных структурных подразделений.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2025 году составила 7 человек.

## 2. Учетная политика

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами.

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом генерального директора ООО «Капитал».

Введение в действие в 2025 году ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023) и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (далее - ФСБУ 28/2023), не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или финансовые результаты деятельности Общества, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Составляющие бухгалтерской отчетности за 2025 год сформированы в соответствии с положениями ФСБУ 4/2023.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Детальная информация о непрерывности деятельности раскрыта в разделе 7 пояснений.

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 10%. В отчете о финансовых результатах выручка и прочие доходы, составляющие 5% и более от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности, а также соответствующая каждому виду доходов часть расходов.

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Ошибка признается существенной, если она в отдельности приводит к изменению показателя отдельной строки бухгалтерской отчетности на 10% и более или валюты баланса на 10% и более процентов.

Событие после отчетной даты признается существенным, если независимо от положительного или отрицательного его характера для организации приводит к изменению показателя отдельной строки бухгалтерской отчетности на 10% и более или валюты баланса на 10% и более процентов.

### **Бухгалтерская отчетность**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С: Предприятие», что обусловило следующие особенности ее представления:

а) Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного комплекса «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 (финансовой) отчетности.

б) В автоматически сформированных формах отчетности приведены пустые Приложения:

- 3 «Нематериальные активы»;
- 11 «Государственная помощь».

Показатели в бухгалтерском балансе приводятся в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях. Представление показателей в бухгалтерском балансе в нетто-оценке не является зачетом между этими показателями. Указанный выше порядок (прочерк) не

распространяется на случаи, когда показатель в нетто-оценке равен нулю в результате применения регулирующих величин. Такие ситуации раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

При подготовке отчетности Общество применяет профессиональное суждение для определения состава, детализации и способа раскрытия информации в соответствии с критериями, установленными в Учетной политике Общества. В формах и Пояснениях раскрыта качественная информация в отношении статей и операций, которые, даже не достигая указанного количественного порога, являются существенными для формирования полного и непредвзятого представления о финансовом положении и результатах деятельности Общества.

### **Оценка активов и обязательств**

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тыс. руб., если не указано иное. Вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках. Оценка активов и обязательств произведена по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости.

### **Основные средства**

В соответствии с п. 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Согласно п. 13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется по каждой группе основных средств.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Лимит стоимости основных средств составляет 100 000 (сто) тысяч рублей.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение на 31 декабря отчетного года в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

### **Нематериальные активы**

В соответствии с ФСБУ 14/2022 «Учет нематериальных активов» Общество оценивает нематериальные активы по первоначальной стоимости по всем видам и группам.

Общество не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА, с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 (сто) тысяч рублей.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

### **Запасы**

Учет сырья, материалов, готовой продукции, товаров и НЗП (далее – Запасы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев:

Запасами, в частности, являются:

Сырье и материалы;

Затраты в незавершенном производстве;

Незавершенные затраты по НИОКР;

Готовая продукция и товары для перепродажи;

Товары отгруженные;

Объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Общества;

Объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Общества;

Прочие запасы и затраты.

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС и предоставленных скидок) (п. 10, 11, 12 ФСБУ 5/2019).

Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не использовать.

Запасы, приобретенные на условиях отсрочки более 12 месяцев если в договоре проценты по коммерческому кредиту не выделены, оценивать исходя из суммы денежных средств, которую бы уплатили продавцу без отсрочки (рассрочки). Разница между этой оценкой и номинальной стоимостью, подлежащей уплате продавцу, учитывается аналогично расходам по займу.

Единицей запасов является номенклатурный номер:

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

### **Аренда**

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018). Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды.

Способы амортизации прав пользования арендой (ППА): линейный

Порядок определения сроков использования ППА: 1) срока аренды, если не предполагается переход права собственности на предмет аренды; 2) ожидаемого срока службы предмета аренды, если планируется переход права собственности на предмет лизинга.

Основание и порядок расчета процентной ставки: используется та процентная ставка, которая заложена в договоре аренды. Если определить процентную ставку, заложенную в договоре аренды не представляется возможным или является нерациональным, то используется ставку привлечения дополнительных заемных средств.

Арендодатель

Порядок признания доходов от аренды и их квалификация (прочие или по обычным видам деятельности) (п. 42 ФСБУ 25/2018, п. п. 5, 7 ПБУ 9/99) : в части операционной аренды - доходы от аренды относятся к доходам по обычным видам деятельности и признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

### **Признание доходов**

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 №). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

### **Признание расходов**

Порядок признания управленческих расходов: Управленческие расходы предназначены для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом.

Управленческие расходы отражаются полностью в отчете о финансовых результатах в качестве расходов в периоде их признания (не распределяются на остаток незавершенного производства) и ежемесячно полностью списываются в следующем порядке:

- Общество ежемесячно полностью списывают расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в дебет счета 90 "Продажи" (субсчет 90.08 "Управленческие расходы").

### **Финансовые вложения**

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного периода указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости каждой единицы на дату единовременного прекращения действия условий принятия к бухгалтерскому учету.

### **Учет расходов по займам и кредитам**

Общество признает задолженность по полученным кредитам и займам в момент, когда она становится стороной по договору, предусматривающему принятие на себя соответствующего финансового обязательства.

Датой первоначального признания является: 1) для кредитов, овердрафтов и займов – дата фактического получения денежных средств; 2) для векселей – дата выдачи векселя; 3) для облигаций – дата размещения облигаций.

Задолженности Общества по полученным займам и кредитам подразделяются на краткосрочную и долгосрочную.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

1) проценты, причитающиеся к оплате организацией; 2) дополнительные расходы по займам и кредитам, непосредственно связанные с получением займов и кредитов.

Проценты, причитающиеся к оплате организацией, учитываются в составе прочих расходов и начисляются равномерно в течение всего срока действия долгового обязательства на конец каждого месяца пользования предоставленными денежными средствами.

Дополнительные расходы по займам и кредитам учитываются в составе прочих расходов и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате Обществом по кредитам и займам, полученным на приобретение или создание инвестиционного актива, подлежат включению в стоимость инвестиционного актива.

### **Дебиторская задолженность**

Аналитический учет дебиторской задолженности осуществляется в разрезе контрагентов и типов договоров.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично в размере полной суммы дебиторской задолженности, признанной сомнительной.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям. В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем Общества. Если на отчетную дату у Общества имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем Общества. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния

(платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

### **Оценочные обязательства**

Общество создает резерв на оплату предстоящих отпусков. Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

### **Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль**

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницеях формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

### **Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения) за исключением договоров займов, и отражает их по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

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

денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Проценты по депозитам сроком до 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в операционной деятельности, проценты по депозитам сроком свыше 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в инвестиционной деятельности.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- 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.
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

### 3. Сопоставимые показатели отчетности

#### *Переход на ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская (финансовая) отчетность*

Отчетность за 2025 год составлена с учетом применения новых форм отчетности, утвержденных ФСБУ 4/2023.

В связи с переходом на ФСБУ 4/2023, сравнительные показатели за прошлые 2023 и 2024 годы, не пересчитывались. Применяя новые правила, активы и обязательства были перегруппированы, согласно новой структуре отчетности.

Наименование показателя	Код строки	Было	Стало
<b>ПАССИВ</b>			
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	1520	113 276	115 804
Прочие краткосрочные обязательства	1550	2 528	-

До 2025 года краткосрочные обязательства по аренде за 2023 г. и 2024 г. отражались в составе прочих обязательств по строке 1550. С отчетности за 2025 год эти обязательства отражаются по строке 1520.

#### *Изменения, внесенные в учетную политику*

С 2025 года Общество перешло на учет отложенных налоговых активов и обязательств на балансовый метод.

В связи с этим были пересчитаны остатки отложенных налоговых активов и обязательств предыдущих периодов.

<b>БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС</b>				
Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки на 31.12.2024	Корректировка	Сумма после корректировки на 31.12.2024
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Отложенные налоговые активы	1180	1 119	5 176	6 295
<b>Итого по разделу 1</b>	<b>1100</b>	<b>1 802 974</b>	<b>5 176</b>	<b>1 808 149</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 106 423</b>	<b>5176</b>	<b>3 111 599</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	831 129	(160)	830 969
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 609 232</b>	<b>(160)</b>	<b>1 609 072</b>

<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
Отложенные налоговые обязательства	1420	14 467	5 336	19 804
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 413 692</b>	<b>5 336</b>	<b>1 419 029</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 106 423</b>	<b>5 176</b>	<b>3 111 599</b>
<b>ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ</b>				
<b>Наименование показателя</b>	<b>Код строки</b>	<b>Сумма до корректировки на 31.12.2024</b>	<b>Корректировка</b>	<b>Сумма после корректировки на 31.12.2024</b>
Налог на прибыль	2410	(20 412)	(160)	(20 572)
Отложенный налог на прибыль	2412	(4 134)	(160)	(4 295)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>68 068</b>	<b>(160)</b>	<b>67 908</b>
<b>ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИИ КАПИТАЛА</b>				
<b>Наименование показателя</b>	<b>Код строки</b>	<b>Сумма до корректировки на 31.12.2024</b> Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	<b>Корректировка</b>	<b>Сумма после корректировки на 31.12.2024</b> Нераспределенная прибыль непокрытый убыток)
Увеличение капитала-всего:	3310	68 068	(160)	67 908
В том числе: чистая прибыль	3311	68 068	(160)	67 908
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	831 129	(160)	830 969
Чистые активы на 31 декабря 2024 г.	3600	1 609 232	(160)	1 609 072

#### 4. Пояснения к разделам бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах

##### 4.1. Основные средства и инвестиционная недвижимость

Основные средства в организации представлены группами:

- Основные средства
- Незавершенное строительство
- Право пользования активами
- Иные незавершенные капитальные вложения

Балансовая стоимость основных средств в бухгалтерском балансе отражена по строке 1150 и по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

Наименование	Балансовая стоимость		
	На 31.12.2025 г. тыс. руб.	На 31.12.2024 г. тыс. руб.	На 31.12.2023 г. тыс. руб.
Здания	260 605	437 223	-
Сооружения	9 416	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	50 418	-	-
Транспортные средства	20 331	6 576	1 903
Земельные участки	38 180	82 010	77 543
Другие виды основных средств	22 012		
<b>Итого:</b>	<b>400 962</b>	<b>525 809</b>	<b>79 446</b>

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 4.1 «Наличие и движение основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Основные средства в Обществе включают в себя в том числе объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации. Информация по балансовой стоимости объектов такого рода по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

Объекты основных средств	Код строки	Балансовая стоимость		
		На 31.12.2025 г. тыс. руб.	На 31.12.2024 г. тыс. руб.	На 31.12.2023 г. тыс. руб.
Земельные участки в организации	5201	38 180	82 010	77 543
Земельные участки в составе инвестиционной недвижимости	5222	21 866	86 425	79 989

Незавершенное строительство по строке 1150 бухгалтерского баланса на 31 декабря включает в себя:

Наименование	Балансовая стоимость		
	На 31.12.2025 г. тыс. руб.	На 31.12.2024 г. тыс. руб.	На 31.12.2023 г. тыс. руб.
Строительно-монтажные работы	72 576	46 102	-
Проект системы пожаротушения	2 763	208	-
Система видеонаблюдения	-	202	-
Система вентиляции и кондиционирования	1 067	-	-
Обследование здания	1 790	-	-
Комплекс энергообеспечения	584	-	-
Инженерно-геологические изыскания	409	-	-
Итого	79 189	46 512	33 965

В составе основных средств по строке 1150 учтены суммы авансов, оплаченных поставщикам на капитальные вложения в соответствии с п. 10 а) ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

Показатель	Балансовая стоимость		
	На 31.12.2025 г. тыс. руб.	На 31.12.2024 г. тыс. руб.	На 31.12.2023 г. тыс. руб.
Подключение к электросетям	7 396	-	-
Проектные работы	2 875	-	-
Строительно-монтажные работы	452	5 780	-
Итого	10 723	5 780	-

Инвестиционная недвижимость, предназначенная для сдачи в аренду в бухгалтерском балансе выделена отдельной строкой 1160 «Инвестиционная недвижимость». Балансовая стоимость по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

Инвестиционная недвижимость	Балансовая стоимость		
	На 31.12.2025 г. тыс. руб.	На 31.12.2024 г. тыс. руб.	На 31.12.2023 г. тыс. руб.
Здания	1 021 219	735 384	740 634
Земельные участки	21 866	86 425	79 989
Итого	1 043 085	821 809	820 623

В отчетном году элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 4.5. «Капитальные вложения в основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

При проведении процедуры по выявлению признаков обесценения основных средств и капитальных вложений, обесценения не выявлено.

#### 4.2. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря стоимость финансовых вложений составила:

Прочие финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется	На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	На 31.12.2023 г., тыс. руб.
Долгосрочные финансовые вложения	393 910	393 910	340 810
Краткосрочные финансовые вложения	1 502 373	1 191 795	1 118 145
Итого финансовых вложений:	1 896 283	1 585 705	1 458 905

#### Долговые финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Обществом были осуществлены следующие депозитные вклады:

Депозиты в разрезе сроков погашения	Сумма, тыс. руб.	Срок погашения	Процентная ставка на 31.12.2025 г.
Ф.ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	304 800	До 3 месяцев	13,6

На 31 декабря 2025 г. сумма депозитных вкладов в кредитных учреждениях в размере 304 800 тыс. руб. 31 декабря 2024 г.: 13 100 тыс. руб., 31 декабря 2023 г.: 7 150 тыс. руб.) выражена в тыс. руб.

#### Предоставленные займы

По состоянию на 31 декабря 2025 г. предоставленные займы включали:

Заемщик (по срокам погашения)	Сумма, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты	Сумма, подлежащая погашению в период более 12 мес. после отчетной даты	Годовая ставка процентов	Полученное обеспечение
ООО «СнабСтрой»	10 388	-	0,5	-
ООО «Старопетровский-10»	8 925	-	0,5	-
ООО «ТЕРРА»	462 457	-	0,5	-
ООО «ЦентрЖилСервис-2010»	1 000 403	-	0,5	-
ООО «ЮК ЮСТ»	20 200	-	0,5	-
Итого предоставленные займы	1 502 373	-	х	-

На 31 декабря 2025 г. сумма предоставленных займов в размере 1 502 373 тыс. руб. 31 декабря 2024 г.: 1 191 795 тыс. руб., 31 декабря 2023 г.: 1 118 145 тыс. руб.

Вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования при выбытии, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Признаки обесценения финансовых вложений в 2025 году отсутствовали.

#### 4.3. Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 6.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Запасы	Балансовая стоимость		
	На 31.12.2025 г. тыс. руб.	На 31.12.2024 г. тыс. руб.	На 31.12.2023 г. тыс. руб.
Сырье и материалы	139	993	552

Данные по забалансовым счетам, относящимся в ТМЦ, отражены в таблице ниже, тыс. руб.:

Наименование показателя	Сумма		
	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации (счет МЦ.04)	8 429	1 263	903

#### 4.4. Аренда

Информация по стоимости права пользования активами представлена в таблице ниже.

Наименование	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
<b>Права пользования активами в отношении</b>			
ЛИЗИНГ			
Транспортные средства	17 868	17 868	20 068
<b>Накопленная амортизация в отношении</b>			
ЛИЗИНГ			
Транспортные средства	13 635	9 834	7 585
<b>Итого право пользования активами строка 1150</b>	<b>4 233</b>	<b>8 034</b>	<b>12 483</b>
Долгосрочное обязательство по лизингу строка 1450	2 227	4 755	8 662
Краткосрочное обязательство по лизингу строка 1520	2 528	4 011	4 223
<b>Итого обязательство по лизингу</b>	<b>4 755</b>	<b>8 766</b>	<b>12 885</b>

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах в отношении договоров аренды, в которых Общество выступает как арендатор составили:

Наименование	На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.
Процентные расходы по лизингу	(1 098)	(1 446)
Расходы по амортизации актива в праве пользования	(3 801)	(4 384)

В 2025 году стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде не пересматривалась.

Арендодатель (п. 47 ФСБУ 25/2018):

Все договоры аренды с арендаторами, включая аренду инвестиционной недвижимости, классифицированы в Обществе как операционная аренда.

#### 4.5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Расшифровка дебиторской задолженности (строка 1230 Бухгалтерского баланса):

На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	На 31.12.2023 г., тыс. руб.
82 345	85 022	215 721

Ниже приведены данные об остатках дебиторской задолженности:

Наименование	На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	На 31.12.2023 г., тыс. руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками	10 669	47 101	22 435
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 575	972	788
Расчеты по налогам и сборам	154	2 803	61
Сальдо по ЕНС	54 086	15 191	557
Расчеты с подотчетными лицами	30	55	15
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15	15	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14 047	18 184	191 130
Расходы будущих периодов	769	701	735
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>82 345</b>	<b>85 022</b>	<b>215 721</b>

В соответствии с п. 10 а) ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» из раздела «Дебиторская задолженность» (строка 1230 бухгалтерского баланса) исключены суммы авансов, оплаченных поставщикам и подрядчикам и включены в раздел «Основные средства» (строка 1150 бухгалтерского баланса) на незавершенное строительство: на 31.12.2025 г. – 10 723 тыс. руб.; на 31.12.2024 г. – 5 780 тыс. руб.

#### 4.6. Денежные средства и их эквиваленты

Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средств и денежные эквиваленты» отражены:

- Денежные средства на расчетных счетах организации в валюте РФ
- Денежные средства на прочих счетах организации
- Денежные средства на депозитных счетах организации сроком не более 91 дня

Сопоставимость денежных средств в бухгалтерском балансе и отчете о движении денежных средств.

Бухгалтерский баланс	Отчет о движении денежных средств
Графа 5 статьи 1250 «Денежные средства» на конец отчетного периода	Графа 3 статьи 4450 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода
13 685	13 685
Графа 4 статьи 1250 «Денежные средства» на конец отчетного периода	Графа 3 статьи 4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода
308 846	308 846

В ОДДС прочие поступления (Код строки 4119) по текущим операциям включали следующие доходы:

Прочие поступления	На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.
Страховой депозит	39 851	192
Возврат переплаты денежных средств с ЕНС	17 500	-
Проценты по депозитным счетам	3 122	3 110
Налог на добавленную стоимость свернуто	3 387	-
Возмещение ущерба по страховому случаю	28	42
<b>Итого прочие платежи</b>	<b>63 888</b>	<b>3 344</b>

В ОДДС прочие платежи (Код строки 4129) по текущим операциям включали следующие расходы:

Прочие платежи	На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.
Налог на добавленную стоимость свернуто	-	23 698
Оплата услуг риэлтора	4 357	-
Возврат обеспечительного платежа	10 769	-
Расчеты с подотчетными лицами	3 663	785
Оплата госпошлин	1 695	754
Страхование имущества	-	1 186
Транспортный налог	120	133
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	244	796
Оплата нотариальных услуг	-	7
<b>Итого прочие платежи</b>	<b>20 848</b>	<b>27 359</b>

Оплата обязательств по аренде, относящейся к ППА в ОДДС отражена в разделе платежи по финансовым операциям в составе прочих расходов (Код строки 4329) в сумме 5 110 тыс. руб.

#### 4.7. Капитал

Уставный капитал Общества полностью оплачен. По состоянию на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. руб. Распределение прибыли за 2025 год не производилось.

На отчетную дату добавочный капитал составляет 778 093 тыс. руб. Изменений в добавочном капитале не производилось.

В таблице представлены сравнительные показатели нераспределенной прибыли.

Финансовый результат	Сумма на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2025 г., тыс. руб.
Нераспределенная прибыль по строке 1370	1 256 859	830 969	763 061

#### 4.8. Заемные средства

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

Краткосрочные заемные средства составили:

Наименование	Остаток займов на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Остаток займов на 31.12.24 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Краткосрочные займы	50 000	50 000	0,5	До 1 года	-
Проценты по краткосрочным займам	5 260	5 010	-	-	-
Итого заемные средства	55 260	55 110	x	x	-

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2025 г. имели следующую структуру:

Наименование	Остаток займов на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Долгосрочные займы	719 994	0,5	От 1-го до 3-х лет	-
Долгосрочные займы	842 460	0,5	От 3-х до 5-и лет	-
Проценты по долгосрочным займам	23 424			-
Итого заемные средства	1 585 878			-

#### 4.9. Обязательства

##### Отложенные налоговые обязательства

Суммы отложенного налогового обязательства отражены в составе долгосрочных обязательств по строке 1420 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства».

Наименование	На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	На 31.12.2023 г., тыс. руб.
Доходные вложения в материальные ценности	13 972	12 223	350
Кредиторская задолженность	213	488	679
Незавершенное производство	-	5 270	-
Основные средства	1 185	1 823	9 738
Арендные обязательства	158	-	176
Расходы будущих периодов	-	-	98
Итого	15 529	19 803	11 041

##### Прочие долгосрочные обязательства

В составе прочих обязательств в бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» отражены обязательства, которые разделены на краткосрочные со сроком погашения до 12 месяцев и долгосрочные со сроком погашения свыше 12 месяцев.

Наименование	На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	На 31.12.2023 г., тыс. руб.
Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)	2 227	4 755	8 662
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	27 003	1 158	11 706
Итого прочие долгосрочные обязательства	29 230	5 913	20 368

### **Кредиторская задолженность**

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Структура кредиторской задолженности, отраженной по строке 1520 бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность»

Наименование	На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	На 31.12.2023 г., тыс. руб..
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	978	608	975
Расчеты с покупателями и заказчиками	15 340	4 575	4 227
Расчеты по налогам и сборам	79 572	6 794	5 970
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	171	239	7 209
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	374	288	-
Расчеты с подотчетными лицами	-	-	1
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	16 841	10 967	221
Краткосрочные обязательства по аренде (лизингу)	2 528	-	-
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>115 804</b>	<b>23 471</b>	<b>18 423</b>

По строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» отражены обязательства со сроком погашения менее 12 месяцев.

Наименование	На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	На 31.12.2023 г., тыс. руб.
Прочие краткосрочные обязательства	-	4 011	4 223

### **Оценочные обязательства**

В Обществе создаются резервы в отношении предстоящих расходов по оплате отпусков работников и отражаются по строке 1540 бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства».

Вид оценочного обязательства	Остаток на 31.12.2023 г. тыс. руб.	Признано за 2024 г. тыс. руб..	Списано как избыточная сумма на 31.12.2024 г. тыс. руб.	Погашено за 2024 г. тыс. руб.	Остаток на 31.12.2024 г. тыс. руб.	Признано за 2025 г. тыс. руб.	Списано как избыточная сумма на 31.12.2025 г. тыс. руб.	Погашено за 2025 г. тыс. руб.	Остаток на 31.12.2025 г. тыс. руб.
Сумма оценочного обязательства	1 365	1 711	(234)	(1 984)	857	1 546	(96)	(1 021)	1 286
Сумма страховых взносов обязательства	229	286	(42)	(323)	150	284	(16)	(184)	235
<b>Итого оценочных обязательств</b>	<b>1 594</b>	<b>1 997</b>	<b>(276)</b>	<b>(2 307)</b>	<b>1 007</b>	<b>1 830</b>	<b>(112)</b>	<b>1 205</b>	<b>1 520</b>

Наличие и движение оценочных обязательств на 31.12.2025 г. отражено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 8.3. «Оценочные обязательства»

#### 4.10. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах  
Выручка от продажи продукции и товаров, продукции, работ, услуг за 2025 г. составила 194 964 тыс. руб. и отражена по строке 2110 отчета о финансовых результатах.

*Структура выручки, отраженной по строке 2110 отчета о финансовых результатах:*

Наименование	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Сдача в аренду недвижимого имущества	178 509	147 808
Сдача в аренду земельных участков	16 454	629
Итого по стр.2110 «Выручка»	194 964	147808

*Структура себестоимости продаж, отраженной по строке 2120 отчета о финансовых результатах:*

Наименование	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Сдача в аренду недвижимого имущества	118 297	65 944
Сдача в аренду земельных участков	3 053	3 585
Итого по строке 2120 «Себестоимость»	121 350	69 529

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

*Структура процентов к получению, отраженной по строке 2320 отчета о финансовых результатах:*

Наименование	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Проценты по договорам займов	6 820	6 216
Проценты по депозитным счетам	3 122	3 109
Итого по строке 2320 «Проценты к получению»	9 942	9 325

*Структура процентов к уплате, отраженной по строке 2330 отчета о финансовых результатах:*

Наименование	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Проценты по договорам займов	7 856	6 042
Процентный расход по на объекты ППА	1 98	1 446
Итого по строке 2330 «Проценты к уплате»	8 954	7 488

*Структура прочих доходов, отраженных по строке 2340 отчета о финансовых результатах:*

Наименование	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Прибыль/ убыток от продажи основных средств, и других активов Общества	545 710	48 895
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	1 334	2 099
Оценочные обязательства по оплате труда	112	277
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	29	-

Итого по строке 2340 «Прочие доходы»	547 185	51 271
--------------------------------------	---------	--------

*Структура прочих расходов, отраженных по строке 2350 отчета о финансовых результатах:*

Наименование	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Прибыль/ убыток от продажи основных средств, и других активов Общества	1 570	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	111	68
Расходы, связанные с регистрацией имущества	509	444
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	244	796
Командировочные расходы	683	290
Налоги, списанные на расходы	158	2 947
Итого по строке 2350 «Прочие расходы»	3 275	4 545

### Расчеты по налогу на прибыль

Информация о прибыли до налогообложения, текущем налоге на прибыль, изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, а также иных суммах, относимых за счет прибыли за отчетный период представлена в отчете о финансовых результатах.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто.

В таблице ниже представлена информация об изменении отложенного налога на прибыль за отчетный период по источникам возникновения налогооблагаемых и временных разниц.

#### Отложенные налоговые активы:

Наименование	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	Изменение за период	На 31.12.2025 г., тыс. руб.
Внеоборотные активы	28	-	28
Доходные вложения в материальные ценности	-	3	3
Незавершенное производство	5 270	(5 270)	-
Основные средства	77	(58)	19
Оценочные обязательства и резервы	252	128	380
Арендные обязательства	668	(635)	33
<b>Итого</b>	<b>6 295</b>	<b>(5 832)</b>	<b>464</b>

#### Отложенные налоговые обязательства:

Наименование	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	Изменение за период	На 31.12.2025 г., тыс. руб.
Доходные вложения в материальные ценности 106	12 223	1 749	13 972
Кредиторская задолженность	488	(275)	213
Незавершенное производство	5 270	(5 270)	-
Основные средства	1 823	(638)	1 185
Арендные обязательства	-	158	158
<b>Итого</b>	<b>19 804</b>	<b>(4 276)</b>	<b>15 528</b>

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Величина текущего налога на прибыль за 2025 г. в размере 140 192 тыс. руб. отражена Обществом по строке 2411 Отчета о финансовых результатах.

Наименование	2025 г.	2024 г.
Бухгалтерская прибыль до налогообложения	567 638	88 204
Доходы, облагаемые по ставке 20%	-	88 204
Доходы, облагаемые по ставке 25%	567 638	-
Условный расход по налогу на прибыль	(141 909)	(17 641)
<b>Постоянные налоговые расходы:</b>	-	(102)
по расходам, не учитываемым для целей налогообложения	-	(102)
<b>Постоянные налоговые доходы:</b>	161	-
по доходам, не учитываемым для целей налогообложения	161	-
(Уменьшение)/Увеличение отложенного налогового актива	(5 832)	8 763
(Увеличение)/уменьшение отложенного налогового обязательства:	(4 276)	4 468
<b>Итого</b>	<b>(1 556)</b>	<b>(4 295)</b>
Эффект от изменения ставки по налогу на прибыль	-	(2 670)
Итого отложенный налог на прибыль	(1 556)	(4 295)
<b>Итого текущий налог на прибыль</b>	<b>(140 192)</b>	<b>(16 001)</b>
<b>Итого налог на прибыль</b>	<b>(141 748)</b>	<b>(20 572)</b>

Чистая прибыль (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах), тыс. руб.:

2025 г.	2024 г.
425 890	67 908

## 5. Информация о связанных сторонах

Бенефициаром Общества является - физическое лицо, которое имеет возможность контролировать действия – Трубников Сергей Анатольевич, 1978 года рождения, ИНН 500403714690.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

финансовые операции, включая предоставление займов;

передача в виде вклада в уставные капиталы;

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, %
<b>Дочерние хозяйственные общества</b>					
1.	ООО «ЦентрЖилСервис-2010	119034, Город Москва, ул. Пречистенка, д. 8, стр. 1	Обществу принадлежит более 50% уставного капитала ООО «ЦЖС-2010»	-	100%

№	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, %
2.	ООО «Старопетровский-10»	125167, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом № 37, корпус 3, помещение XIII, комната 4	Обществу принадлежит более 50% уставного капитала ООО «Старопетровский-10»	-	100%
<b>Единоличный исполнительный орган</b>					
3.	Трубников Сергей Анатольевич	г. Санкт-Петербург	Является Единственным участником Общества	100%	-
<b>Другие связанные стороны</b>					
4.	ООО "ПрофТехКонтракт"	123112, Москва г, наб. Пресненская, д. 12, этаж 45, ком./офис 11/2С	ООО «ПТК» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-
5.	ООО "Автомобильные дороги Пскова"	180019 Псковская обл. Г. Псков ул. Текстильная, 7	ООО "Автомобильные дороги Пскова" принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-
6.	ООО "ФЕНИКС"	197341 г Санкт-Петербург пр-кт Коломяжский, 33 / К. 2 литер А 353 Осмотреть помещ 70-Н	ООО "ФЕНИКС" принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-
7.	ООО "УК "КОЛОМЯЖСКИЙ"	197341 г Санкт-Петербург пр-кт Коломяжский, 27А 279 Осмотреть помещ. 27н	ООО "УК "КОЛОМЯЖСКИЙ" принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-

**Операции со связными сторонами:**

	Вид операции	Условия и сроки завершения расчетов	На 31 декабря 2025 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2024 г., тыс. руб.
ООО "ЦентрЖилСервис-2010" (заемщик)	Выдан краткосрочный заем	Согласно договорам, оплата денежными средствами в конце срока	1 000 403	692 150
ООО "Старопетровский-10" (заемщик)	Выдан краткосрочный заем	Согласно договорам, оплата денежными средствами в конце срока	8 925	1 600
	Новация ранее выданных краткосрочных займов	Решение Единственного участника о переводе краткосрочных займов в долгосрочные финансовые вложения	-	53 100
Трубников Сергей Анатольевич (займодавец)	Получен долгосрочный заем	Согласно договорам, оплата денежными средствами в конце срока	1 562 454	1 377 494

**Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:**

Генеральный директор Трубников Сергей Анатольевич		
	За 2025 г.	За 2024 г.
Оплата труда	8 800	7 086

НДФЛ	1 386	1 133
Страховые взносы	1 393	1 294
Итого	11 579	9 513

## 6. События после отчетной даты

Обществом в феврале 2026 г. были возвращены денежные средства по долгосрочным займам в сумме 271 500 тыс. руб. Информация о данном событии раскрывается исключительно в целях обеспечения полноты и полезности бухгалтерской отчетности для пользователей.

## 7. Допущения о непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У Общества отсутствует намерение по ликвидации.

В 2025 году деятельность Обществом не прекращалась.

Величина чистой прибыли на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. составила 425 890 тыс. руб., 67 908 тыс. руб. и 39 407 тыс. руб. соответственно.

Данные события в совокупности с другими показателями финансово-хозяйственной деятельности Общества указывают на отсутствие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем.

99,87% текущих обязательств Общества составляет задолженность перед связанными сторонами, сальдо денежных потоков от текущих операций за 2025 год составило 308 846 тыс. руб. У Общества имеется достаточное количество ликвидных активов и финансовых вложений, при реализации которых могут быть исполнены все обязательства.

С учетом проведенного анализа и предпринимаемых мер руководство имеет достаточные основания ожидать, что Общество будет располагать необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев и что составление Обществом отчетности исходя из допущения о непрерывности деятельности является обоснованным.

**Руководитель**  
31 марта 2026 г.

**Трубников С.А.**