

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "Бизнес-центр "Капитал» на 31/12/2025 г.

1. Основная деятельность Общества

Организационно-правовая форма организации	Акционерное общество
Юридический адрес организации	123100, г. Москва, Краснопресненская наб. д.8
Численность персонала организации	19 человек на отчетную дату; 19 человек на предыдущую отчетную дату.
Виды деятельности, осуществляемые в отчетном периоде	<ul style="list-style-type: none"> • Предоставление имущества в аренду. Общество не осуществляло в отчетном периоде деятельность, подлежащую лицензированию
Исполнительные органы организации	Генеральный директор Совет директоров не формировался

2. Экономическая среда, в которой организация осуществляет свою деятельность

Основные факторы и влияния, определяющие финансовые результаты.	<p>В 2022–2025 годах российский финансовый рынок развивался в условиях внешних ограничений. Ключевую роль в этом сыграли выбранные подходы к сохранению рыночных принципов и открытость российской экономики, что обеспечило гибкость и адаптивность системы в меняющихся условиях. В основном завершён выход из регуляторных послаблений, введенных в 2022 году. В острую фазу введения масштабных антироссийских санкций в 2022 году ограничения на движение капитала временно использовались как один из механизмов поддержания финансовой стабильности. При этом финансовые организации сохраняют свою устойчивость в новых реалиях.</p> <p>Несмотря на санкционные ограничения, российский финансовый рынок остается частью международной финансовой системы. Сохраняют актуальность масштабные задачи по переориентации и усилению международных экономических связей.</p> <p>В целом Российский финансовый рынок адаптировался к новым условиям, сохранил свою устойчивость и продолжает выполнять ключевые функции, содействуя структурной трансформации экономики.</p> <p>На протяжении 2022-2025 годов Компания сохраняла финансовую устойчивость и достаточность капитала. Руководство Компании полагает, что Компания способна и дальше сохранять непрерывность деятельности, обеспечивая высокий уровень сервиса своим клиентам.</p>
---	---

3. Основы составления отчетности

Основы подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности	В соответствии с действующими на территории Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности. При подготовке настоящей финансовой отчетности Компания применила все новые и измененные федеральные стандарты финансовой отчетности (ФСБУ), которые имеют отношение к его деятельности и применяются к отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2025 г.
Причины реклассификации сравнительных сумм	Применение с 1 января 2025г ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»
Характер реклассификаций сравнительных сумм (включая	Реклассификация сравнительных сумм произведена в отношении:

информацию на начало года предшествующего отчетного периода)	-Группировка активов и обязательств в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»																																																																											
Сумма каждой статьи, которая является предметом реклассификации	<p>Реклассификации сравнительных данных за 2024 и 2023гг, произведенные в бухгалтерской отчетности за 2025г:</p> <p>по показателю: Основные средства</p> <table border="1" data-bbox="552 443 1366 685"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>31.12.2024</th> <th>31.12.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>сумма показателя до реклассификации</td> <td>1150</td> <td>352 451</td> <td>356 976</td> </tr> <tr> <td>реклассифицировано в показатель: Инвестиционная недвижимость</td> <td>1160</td> <td>- 321 665</td> <td>- 326 735</td> </tr> <tr> <td>сумма показателя после реклассификации</td> <td>1150</td> <td>30 786</td> <td>30 241</td> </tr> </tbody> </table> <p>по показателю: Инвестиционная недвижимость</p> <table border="1" data-bbox="552 801 1366 1043"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>31.12.2024</th> <th>31.12.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>сумма показателя до реклассификации</td> <td>1160</td> <td>6 742</td> <td>8 963</td> </tr> <tr> <td>реклассифицировано из показателя: Основные средства</td> <td>1150</td> <td>321 665</td> <td>326 735</td> </tr> <tr> <td>сумма показателя после реклассификации</td> <td>1160</td> <td>328 407</td> <td>335 698</td> </tr> </tbody> </table> <p>по показателю: Прочие внеоборотные активы</p> <table border="1" data-bbox="552 1160 1366 1402"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>31.12.2024</th> <th>31.12.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>сумма показателя до реклассификации</td> <td>1190</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>реклассифицировано из показателя: Дебиторская задолженность</td> <td>1230</td> <td>1 105</td> <td>624</td> </tr> <tr> <td>сумма показателя после реклассификации</td> <td>1190</td> <td>1 105</td> <td>624</td> </tr> </tbody> </table> <p>по показателю: Дебиторская задолженность</p> <table border="1" data-bbox="552 1518 1366 1760"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>31.12.2024</th> <th>31.12.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>сумма показателя до реклассификации</td> <td>1230</td> <td>16 838</td> <td>11 341</td> </tr> <tr> <td>реклассифицировано из показателя: Прочие внеоборотные активы</td> <td>1190</td> <td>1 105</td> <td>624</td> </tr> <tr> <td>сумма показателя после реклассификации</td> <td>1230</td> <td>15 733</td> <td>10 717</td> </tr> </tbody> </table> <p>по показателю: Доходы будущих периодов</p> <table border="1" data-bbox="1050 2029 1366 2054"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>31.12.2024</th> <th>31.12.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						31.12.2024	31.12.2023	сумма показателя до реклассификации	1150	352 451	356 976	реклассифицировано в показатель: Инвестиционная недвижимость	1160	- 321 665	- 326 735	сумма показателя после реклассификации	1150	30 786	30 241			31.12.2024	31.12.2023	сумма показателя до реклассификации	1160	6 742	8 963	реклассифицировано из показателя: Основные средства	1150	321 665	326 735	сумма показателя после реклассификации	1160	328 407	335 698			31.12.2024	31.12.2023	сумма показателя до реклассификации	1190	-	-	реклассифицировано из показателя: Дебиторская задолженность	1230	1 105	624	сумма показателя после реклассификации	1190	1 105	624			31.12.2024	31.12.2023	сумма показателя до реклассификации	1230	16 838	11 341	реклассифицировано из показателя: Прочие внеоборотные активы	1190	1 105	624	сумма показателя после реклассификации	1230	15 733	10 717			31.12.2024	31.12.2023				
		31.12.2024	31.12.2023																																																																									
сумма показателя до реклассификации	1150	352 451	356 976																																																																									
реклассифицировано в показатель: Инвестиционная недвижимость	1160	- 321 665	- 326 735																																																																									
сумма показателя после реклассификации	1150	30 786	30 241																																																																									
		31.12.2024	31.12.2023																																																																									
сумма показателя до реклассификации	1160	6 742	8 963																																																																									
реклассифицировано из показателя: Основные средства	1150	321 665	326 735																																																																									
сумма показателя после реклассификации	1160	328 407	335 698																																																																									
		31.12.2024	31.12.2023																																																																									
сумма показателя до реклассификации	1190	-	-																																																																									
реклассифицировано из показателя: Дебиторская задолженность	1230	1 105	624																																																																									
сумма показателя после реклассификации	1190	1 105	624																																																																									
		31.12.2024	31.12.2023																																																																									
сумма показателя до реклассификации	1230	16 838	11 341																																																																									
реклассифицировано из показателя: Прочие внеоборотные активы	1190	1 105	624																																																																									
сумма показателя после реклассификации	1230	15 733	10 717																																																																									
		31.12.2024	31.12.2023																																																																									

сумма показателя до реклассификации	1530	6 060	8 131
реклассифицировано в показатель: Прочие долгосрочные обязательства	1450	- 3 939	- 6 010
реклассифицировано в показатель: Прочие краткосрочные обязательства	1550	- 2 121	- 2 121
сумма показателя после реклассификации	1530	-	-

Прочие долгосрочные обязательства

по показателю:

		31.12.2024	31.12.2023
сумма показателя до реклассификации	1450	-	-
реклассифицировано из показателя: Доходы будущих периодов	1530	3 939	6 010
сумма показателя после реклассификации	1450	3 939	6 010

Прочие краткосрочные обязательства

по показателю:

		31.12.2024	31.12.2023
сумма показателя до реклассификации	1550	-	-
реклассифицировано из показателя: Доходы будущих периодов	1530	2 121	2 121
сумма показателя после реклассификации	1550	2 121	2 121

4. Краткое изложение существенных положений учетной политики.

Изменения в учетной политике

<p>Причины изменений учетной политики и их влияние на корректировки текущего и предыдущего периода</p>	<p>с 01 января 2025г Общество применяет:</p> <p>ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утвержден в 2024 году, применяется начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год). Данный стандарт устанавливает состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также условия достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.</p> <p>ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация" (утвержден в 2023 году, применяется начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год). Данный стандарт устанавливает требования к инвентаризации активов и обязательств организаций.</p> <p>Изменений в учетную политику не вносилось</p>
--	--

Основные средства

Первоначальное признание	Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете
Последующий учет	Компания применяет для всех групп основных средств модель учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.
Амортизация	Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Амортизация по всем основным средствам, введенным в эксплуатацию в отчетном году, начисляется линейным способом.

Финансовые вложения

Порядок учета финансовых вложений	Проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректировка суммы созданного резерва под обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.
-----------------------------------	--

Прочие активы и обязательства

Критерии признания денежных средств и их эквивалентов	В категорию денежных средств и их эквивалентов относятся: <ul style="list-style-type: none"> • денежные средства в кассе; • денежные средства в пути, на расчетных и специальных счетах; • депозиты "до востребования", а также депозиты и неснижаемые остатки, срок размещения которых в соответствии с условиями договора составляет не более 90 календарных дней
Оценочные обязательства	Компания признает резервы предстоящих расходов на оплату предстоящих отпусков работникам. Сумма оценочного обязательства в течении отчетного года корректируется ежеквартально.
Порядок отражения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства	В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Доходы и расходы

Метод учета выручки	Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и дате перехода права собственности.
Порядок признания управленческих расходов.	Управленческие расходы, понесенные в текущем периоде, признаются в составе расходов и относятся на финансовые результаты этого периода

5. Расшифровки к бухгалтерскому балансу

Нематериальные активы

5.01 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	3а 2025 г.	-	-	352	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-	352	(9)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	3а 2025 г.	-	-	352	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-	352	(9)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.01.1 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	343	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	343	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

5.01.2 Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	352	-	-	(352)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	352	-	-	(352)	-	-

Программы ЭВМ	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Основные средства

5.02 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	76 757	(50 456)	4 596	(1 673)	942	(5 159)	-	-	-	-	-	-	79 681	(54 673)
	За 2024 г.	76 674	(46 793)	1 680	(1 597)	1 462	(5 125)	-	-	-	-	-	-	76 757	(50 456)
В том числе: Сооружения	За 2025 г.	461	(131)	-	-	-	(26)	-	-	-	-	-	-	461	(157)
	За 2024 г.	461	(105)	-	-	-	(26)	-	-	-	-	-	-	461	(131)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	70 184	(45 523)	2 077	(924)	424	(4 159)	-	-	-	-	-	-	71 336	(49 258)
	За 2024 г.	70 438	(42 163)	1 142	(1 396)	1 392	(4 752)	-	-	-	-	-	-	70 184	(45 523)
Офисное оборудование	За 2025 г.	535	(485)	1 005	(250)	235	(314)	-	-	-	-	-	-	1 290	(564)
	За 2024 г.	570	(495)	-	(35)	35	(25)	-	-	-	-	-	-	535	(485)
Транспортные средства	За 2025 г.	3 733	(3 489)	-	-	-	(117)	-	-	-	-	-	-	3 733	(3 605)
	За 2024 г.	3 733	(3 372)	-	-	-	(117)	-	-	-	-	-	-	3 733	(3 489)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	116	(13)	-	(116)	14	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 845	(828)	1 515	(499)	283	(543)	-	-	-	-	-	-	2 861	(1 088)
	За 2024 г.	1 357	(644)	538	(50)	21	(205)	-	-	-	-	-	-	1 845	(828)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	385 260	(56 852)	9 136	-	-	(7 568)	-	-	-	-	-	-	394 396	(64 597)
	За 2024 г.	385 260	(49 561)	-	-	-	(7 291)	-	-	-	-	-	-	385 260	(56 852)
В том числе: Здания	За 2025 г.	376 245	(53 847)	-	-	-	(5 170)	-	-	-	-	-	-	376 245	(59 017)
	За 2024 г.	376 245	(48 677)	-	-	-	(5 170)	-	-	-	-	-	-	376 245	(53 847)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	9 015	(3 005)	9 136	-	-	(2 399)	-	-	-	-	-	-	18 151	(5 580)
	За 2024 г.	9 015	(884)	-	-	-	(2 121)	-	-	-	-	-	-	9 015	(3 005)

5.02.1 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	354 807	354 709	365 580
в том числе: Здания	317 228	322 398	327 568
Сооружения	303	329	355
Машины и оборудование (кроме офисного)	22 078	24 661	28 275
Офисное оборудование	726	50	75
Транспортные средства	128	244	361
Другие виды основных средств	14 344	7 027	8 843
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	102
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
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			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

5.02.2 Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	360	-	2 288	-	-	(1 280)	1 368	-
	За 2024 г.	360	-	488	-	-	(488)	360	-
в том числе: Оборудование к установке	За 2025 г.	360	-	2 288	-	-	(1 280)	1 368	-
	За 2024 г.	360	-	488	-	-	(488)	360	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	1 771	-	-	(1 771)	-	-
	За 2024 г.	-	-	542	-	-	(542)	-	-
в том числе: Мебель для кафе 8 эт. и Декор (из 14 столов и 35 стульев)	За 2025 г.	-	-	755	-	-	(755)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Модернизация Кафе на 8 эт.(оборудование)	За 2025 г.	-	-	836	-	-	(836)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Коммутатор Cisco Catalyst 2960-XR 24 GigE, 4 x 1G SFP, IP Lite с Модулем Cisco	За 2025 г.	-	-	180	-	-	(180)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

250W AC Config2 Power									
Вертикальная СКС (оптоволоконный кабель)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	492	-	-	(492)	-	-
Банковские ячейки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	50	-	-	(50)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	1 468	-	-	(1 468)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	650	-	-	(650)	-	-
в том числе: Интегрированная система инженерно-технических средств охраны (ИТСО)	3а 2025 г.	-	-	1 468	-	-	(1 468)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	650	-	-	(650)	-	-

5.02.3 Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценени е	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	4 125	-	17 630	-	-	(9 136)	12 618	-
	3а 2024 г.	-	-	4 125	-	-	-	4 125	-
в том числе: Модернизация Кафе на 8 эт.(обеденный зал и подсобное помещение 117 м2)	3а 2025 г.	4 081	-	5 056	-	-	(9 136)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	4 081	-	-	-	4 081	-
Капитальный ремонт входной группы	3а 2025 г.	44	-	12 575	-	-	-	12 618	-
	3а 2024 г.	-	-	44	-	-	-	44	-

Финансовые вложения

5.03 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.	339 959	(102 114)	19 843	-	87 247	-	14 867	(359 802)		
	За 2024 г.	303 875	(99 196)	36 000	-	-	-	(2 919)	-	339 959	(102 114)
в том числе: Вложения в уставные капиталы дочерних обществ	За 2025 г.	339 959	(102 114)	19 843	-	87 247	-	14 867	(359 802)		
	За 2024 г.	303 875	(99 196)	36 000	-	-	-	(2 919)	-	339 959	(102 114)
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	(87 247)	-	-	359 802	359 802	(87247)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Вложения в уставные капиталы дочерних обществ	За 2025 г.					(87 247)			359 802	359 802	(87247)
	За 2024 г.										
Итого	За 2025 г.	339 959	(102 114)	19 843	-	-	-	14 867	-	359 802	(87 247)
	За 2024 г.	303 875	(99 196)	36 000	-	-	-	(2 919)	-	339 959	(102 114)

Дочерние общества

Общество владеет 100 % доли в Уставном капитале Дочернего общества, балансовая стоимость доли по состоянию на 31.12.2025 год составляет 272 555 тыс. руб. (на 31.12.2024 года: 237 845 тыс. руб.)

Запасы

5.04 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	2 877	-	8 753	(5 404)	-	-	X	X	2 950	-
	За 2024 г.	2 887	-	5 528	(5 539)	-	-	X	X	2 877	-
в том числе:	За 2025 г.	2 877	-	8 753	(5 404)	-	-	(3 276)	-	2 950	-

Сырье и материалы	За 2024 г.	2 887	-	5 528	(5 539)	-	-	(2 568)	-	2 877	-
-------------------	------------	-------	---	-------	---------	---	---	---------	---	-------	---

Дебиторская задолженность

5.05 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.	1 105	-	17 243	-	(1 105)	-	-	-	17 243	-
Прочие внеоборотные активы	За 2024 г.	624	-	1 105	-	(624)	-	-	-	1 105	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 105	-	17 243	-	(1 105)	-	-	-	17 243	-
	За 2024 г.	624	-	1 105	-	(624)	-	-	-	1 105	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	16 615	(883)	12 372	-	(16 166)		(451)	-	12 822	(920)
	За 2024 г.	10 717	-	13 226	-	(7 327)		0	-	16 615	(883)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	8 768	(481)	3 250	-	(8 337)	-	(49)	-	3 681	(920)
	За 2024 г.	5 303	-	8 719	-	(5 255)	-	0	-	8 768	(481)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 499	(402)	3 060	-	(2 499)	-	(402)	-	3 060	0
	За 2024 г.	1 492	0	2 499	-	(1 492)	0	0	-	2 499	(402)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 222	0	0	-	(1 203)	-	0	-	19	0
	За 2024 г.	1 119	0	124	-	(21)	0	0	-	1 222	0
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	0	0	0	-	0	-	0	-	0	0
	За 2024 г.	73	0	0	-	(73)	0	0	-	0	0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 323	0	3 109	-	(1 323)	-	0	-	3 109	0
	За 2024 г.	59	0	1 323	-	(59)	0	0	-	1 323	0
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2 357	0	0	-	(2 357)	-	0	-	0	0
	За 2024 г.	2 244	0	113	-	0	0	0	-	2 357	0
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	0	0	2 498	-	0	-	0	-	2 498	0
	За 2024 г.	0	0	0	-	0	0	0	-	0	0
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	446	0	456	-	(446)	-	0	-	456	0
	За 2024 г.	427	0	446	-	(427)	0	0	-	446	0

Итого	За 2025 г.	17 720	(883)	29 615	-	(17 271)	-	(451)	X	30 065	(920)
	За 2024 г.	11 341	0	14 331	-	(7 951)	0	0	X	17 720	(883)

5.05.1 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	920	-	883	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	920	-	481	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	402	-	-	-

5.06 Денежные средства и денежные эквиваленты.

Номер строки	Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
1	2	3	4	5
1	Денежные средства на расчетных счетах	53 623	105 369	29 225
2	Денежные средства на расчетных счетах, срок размещения которых в соответствии с условиями договора составляет не более 90 календарных дней	100 000		
	Итого	153 623	105 369	29 225

5.07 Прочие оборотные активы.

В составе прочих оборотных активов отражены права на использование программных продуктов для осуществления финансово-хозяйственной деятельности.

Номер строки	Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
1	2	3	4	5
1	Прочие оборотные активы	111	61	41
	Итого	111	61	41

Капитал.

Номинальный зарегистрированный уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляет 100 480 рублей (на 31.12.2024 года: 100 480 рублей).

По состоянию на 31.12.2025 года все выпущенные в обращение акции Общества были полностью оплачены.
Всего 25 120 000 обыкновенных акций которые имеют номинальную стоимость 0,004 рублей за одну акцию.

Обязательства

5.08 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.	3 939	-	-	-	-	(2 121)	1 818
Прочие долгосрочные обязательства	За 2024 г.	6 010	50	-	-	-	(2 121)	3 939
в том числе: Безвозмездные поступления	За 2025 г.	3 939	-	-	-	-	(2 121)	1 818
	За 2024 г.	6 010	50	-	-	-	(2 121)	3 939
Краткосрочные обязательства – всего	За 2025 г.	48 732	31 119	-	(32 362)	-	-	47 490
Кредиторская задолженность	За 2024 г.	46 029	33 245	-	(30 542)	-	-	48 732
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	9 172	11 230	-	(9 172)	-	-	11 230
	За 2024 г.	10 709	9 172	-	(10 709)	-	-	9 172
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	18 017	17 317	-	(18 017)	-	-	17 317
	За 2024 г.	12 529	18 017	-	(12 529)	-	-	18 017
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	356	-	-	(356)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7	-	-	(7)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	6 068	2 107	-	(1)	-	-	8 174
	За 2024 г.	13 009	-	-	(6 942)	-	-	6 068
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	11 755	-	-	(1 452)	-	-	10 304
	За 2024 г.	9 420	2 335	-	-	-	-	11 755
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	3 720	-	-	(3 720)	-	-	-
	За 2024 г.	-	3 720	-	-	-	-	3 720
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	465	-	-	-	-	465
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 121	-	-	(2 121)	-	2 121	2 121

	За 2024 г.	2 121		-	(2 121)	-	2 121	2 121
в том числе:								
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	2 121		-	(2 121)	-	2 121	2 121
	За 2024 г.	2 121		-	(2 121)	-	2 121	2 121
Итого	За 2025 г.	54 792	31 119	-	(34 483)	-	X	51 429
	За 2024 г.	54 160	33 295	-	(32 663)	-	X	54 792

5.09 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.	1 413	3 511	(3 024)	(388)	1 513
	За 2024 г.	1 660	3 018	(2 977)	(289)	1 413
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 413	3 511	(3 024)	(388)	1 513
	За 2024 г.	1 660	3 018	(2 977)	(289)	1 413

6. Расшифровки к отчету о финансовых результатах

Информация по договорам аренды, по условиям которых организация является арендодателем (с учетом существенности).

В составе «Основных средств» и «Доходных вложений в материальные ценности» отражены объекты недвижимости, переданные в операционную аренду:

Договором аренды недвижимого имущества предусмотрено ограничение на передачу Арендатором арендованного имущества в субаренду, в безвозмездное пользование, в залог- без письменного согласия Арендодателя.

Доходы, полученные по договорам аренды в отчетном периоде, составили – 338 279 тыс. руб., (прошлом отчетном периоде – 318 959 тыс. руб.).

Доходы, относящиеся к переменным арендным платежам в отчетном периоде, составили – 17 649 тыс. руб., (прошлом отчетном периоде – 15 928 тыс. руб.).

Доходы, относящиеся к аренде прочего имущества в отчетном периоде, составили – 25 864 тыс. руб., (прошлом отчетном периоде – 23 949 тыс. руб.).

Объекты учета, классифицируемые арендодателем в качестве объектов учета не операционной (финансовой) аренды в отчетном периоде и прошлом отчетном периоде - отсутствуют.

6.01 Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат.

<i>Наименование показателя</i>	<i>за 2024г.</i>	<i>за 2024г.</i>
Материальные затраты	(5 084)	(4 252)
Расходы на оплату труда	(46 715)	(32 683)
Отчисления на социальные нужды	(8 155)	(5 560)
Амортизация	(12 235)	(12 416)
Прочие затраты	(214 474)	(182 104)
Итого по элементам	(286 663)	(237 015)
Итого расходы по обычным видам деятельности	(286 663)	(237 015)

6.02 Проценты к получению.

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>2025 г.</i>	<i>2024 г.</i>
Проценты к получению - всего	2320	28 413	15 422
в том числе:			
Размещение денежных средств в форме неснижаемого остатка	2321	28 413	15 422

6.03 Прочие доходы и расходы.

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>2025 год</i>	<i>2024 год</i>
Прочие доходы - Всего	2340	17 407	2 460
Реализация основных средств	2341	-	50
Оценочные обязательства по оплате труда	2342	388	289
Восстановление резерва по финансовым вложениям	2343	14 867	-
Прочие доходы	2344	2 152	2 121
Прочие расходы – Всего	2350	(2 302)	(5 744)
Реализация основных средств	2351		(29)
Ликвидация (списание) основных средств	2352	(51)	(106)
Отчисления в оценочные резервы	2353	(439)	(882)

Резервы по финансовым вложениям	2354	-	(2 919)
Банковские услуги	2355	(72)	(54)
Прочие расходы	2356	(326)	(1 362)
Иная операционная деятельность	2357	(1 414)	(392)

6.04 Налог на прибыль

Расход (доход) по налогу на прибыль, отраженный в составе прибыли (убытка) в разрезе компонентов

Номер строки	Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
1	2	3	4
1	Текущие расходы (доходы) по налогу на прибыль	30 667	27 281
2	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	1 497	1 047
3	Корректировки, связанные с изменением налоговой ставки по налогу на прибыль	-	11 662
4	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	32 164	39 990

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли, в отчетном периоде составляет 25 процентов (в прошлом отчетном периоде: 20 процентов).

По строке 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах за 2024 год – 512 тыс. руб. - указана сумма перерасчета налога на имущество за 2022-2023гг. (уменьшение) - в связи с изменением кадастровой стоимости здания, повлекшего корректировку (увеличение) налога на прибыль за 2022-2023гг.. Влияние указанных корректировок на налог на прибыль за 2024год- отсутствует.

Сопоставление теоретического расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

Номер строки	Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
1	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	139 266	134 456
2	Теоретические расходы (доходы) по налогу на прибыль по соответствующей базовой ставке	34 817	26 891
3	Поправки на:		
	(доходы), не принимаемые к налогообложению	(530)	-
	Расходы (доходы), не принимаемые к налогообложению при применении допущения п.39 МСФО (IAS) 12 Налоги на прибыль	(3 717)	584
	расходы, не принимаемые к налогообложению	1 594	853
4	Корректировки, связанные с изменением налоговой ставки по налогу на прибыль	-	11 662
5	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	32 164	39 990

На 31.12.2025 года не существуют отложенных налоговых активов в отношении временных разниц по налоговым убыткам, уменьшающим налогооблагаемую прибыль.

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Номер строки	Наименование показателя	На начало отчетного периода 01.01.2025	Отражено в составе прибыли или убытка	На конец отчетного периода 31.12.2025
1	2	3	5	7
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу и отложенного налогового убытка				
1	Прочие	646	16	662
2	Оценочные обязательства и резервы	574	135	709
Отложенный налоговый актив		1 220	151	1 371
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу				
1	Амортизация	(59 530)	(1 648)	(61 178)
Отложенное налоговое обязательство		(59 530)	(1 648)	(61 178)
Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)		(58 310)	(1 497)	(59 807)

7. Операции со связанными лицами

В отчетном периоде операций с Преобладающим (участвующим) Обществом - не проводились.

Операции с дочерним Обществом и другими связанными лицами включали:

Характер отношений	виды операций
Дочерние общества	<ul style="list-style-type: none"> • внесение вкладов в имущество, не увеличивающих уставный капитал • предоставление помещений в аренду
Другие связанные лица	<ul style="list-style-type: none"> • предоставление помещений в аренду • осуществление услуг по административно-хозяйственной деятельности

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Условия сделок, сроки и условия осуществления расчетов, а также форма расчетов по операциям со связанными сторонами, проводимых Обществом являлись обычными (рыночными) для такого рода сделок.

Остатки по операциям со связанными сторонами на конец отчетного года:

	31.12.2025	31.12.2024
Дебиторская задолженность		

Другие связанные лица	1 129	-
Итого	1 129	-
Кредиторская задолженность		
Другие связанные лица	-	234
Итого	-	234

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за отчетный год:

	2025	2024
Выручка		
Дочерние и зависимые общества	50	77
Другие связанные лица	60 293	57 372
Итого	60 343	57 449

Долгосрочное вознаграждение основному управленческому персоналу в течение отчетного периода не выплачивалось, в т.ч.:

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности;
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе;
- иные долгосрочные вознаграждения.

8. Обеспечения и гарантии.

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

9. Условные факты хозяйственной деятельности - отсутствуют

10. В отчетном периоде отсутствовали:

1. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности;
2. Прекращаемая деятельность;
3. Государственная помощь;

11. События после отчетной даты.

К событиям после отчетной даты относятся:

- 29 января 2026 года, Общество продало 100 % долю в уставном капитале дочернего общества.
- 11 февраля 2026 года, Общество приобрело 10 665 обыкновенных именных бездокументарных акций (что составляет 100% от уставного капитала) другого общества, признанного дочерним по итогам сделки.
- 3 марта 2026 года, Общество объявило о выплате дивидендов.

«15» апреля 2026 г.