

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВИС-ИНВЕСТ»

ИНН 7709033070 / КПП 770401001
ОГРН 1027700289759

125009, г. Москва, Нижний Кисловский пер., д. 5, стр. 1, комната 18

20.04.2025 г.

г. Москва

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерскому балансу за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «ВИС-ИНВЕСТ»

Дата регистрации: 23.09.1994.

ИНН 7709033070 КПП 770401001

Основной государственный регистрационный номер: 1027700289759

Адрес местонахождения: Россия, 125009, г. Москва, Нижний Кисловский пер., д. 5, стр. 1, комната 18

Почтовый адрес: Россия, 125009, г. Москва, Нижний Кисловский пер., д. 5, стр. 1, комната 18

С 29 февраля 2024г. полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор Плюхина Светлана Игоревна, с 12.02.2025 полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор Дронов Вадим Сергеевич.

Главный бухгалтер: с 24.01.2024 – Уракова Е.В., приказ № 15-к от 24.01.2024

Среднесписочная численность работников за 2025 год – 147 человек.

Основной вид деятельности:

С 2024 г. ООО «ВИС-ИНВЕСТ» осуществляет деятельность гостиниц и ресторанов.

Отчетность подготовлена по российским стандартам бухгалтерского учета – РСБУ, в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Аудитором ООО «ВИС-ИНВЕСТ» за 2025г. определена организация ООО «УНО АУДИТ» (ОИН 11606055208).

Информация о связанных сторонах.

Наименование связанной стороны	Основания для признания лица связанной стороной	Перечень осуществляемых операций с указанием реквизитов договоров	Сумма операций (тыс. руб)	в т.ч. % по договорам займа (тыс. руб)
ООО "СИСТЕМА Фактор"	ООО УК "ГАММА ГРУПП" Д.У.КОМБИНИРОВАННЫ Й ЗПИФ "КОНЦЕПТИНВЕСТ, участник	Аренда помещения, дог. аренды № 6/1/КМ от 01.06.2024	2 166,52	
ООО "Горбушкин дом"	ООО УК "ГАММА ГРУПП" Д.У.КОМБИНИРОВАННЫ Й ЗПИФ "КОНЦЕПТИНВЕСТ, участник	ДЗ № 13/02-2 от 13.02.2023	167,40	167,40
ООО "ВК- Инвест"	ООО УК "ГАММА ГРУПП" Д.У.КОМБИНИРОВАННЫ Й ЗПИФ "КОНЦЕПТИНВЕСТ, участник	ДЗ № 05/03-22 от 05.03.2022, ДЗ № 13/02-1 от 13.02.2023 ДЗ № 13/02-7 от 13.02.2023	852,60	852,60

ООО "БИЗНЕС ПРОФИТ"	ООО УК "ГАММА ГРУПП" Д.У.КОМБИНИРОВАННЫ Й ЗПИФ "КОНЦЕПТИНВЕСТ, участник	Операций в 2025г. не было		
ООО "Никитская 11"	ООО УК "ГАММА ГРУПП" Д.У.КОМБИНИРОВАННЫ Й ЗПИФ "КОНЦЕПТИНВЕСТ, участник	Операций в 2025г. не было		
ООО «МЕРИДИАН»	ООО УК "ГАММА ГРУПП" Д.У.КОМБИНИРОВАННЫ Й ЗПИФ "КОНЦЕПТИНВЕСТ, участник	Займы полученные	792 619,48	792 619,48
ООО «МЕРИДИАН»	ООО УК "ГАММА ГРУПП" Д.У.КОМБИНИРОВАННЫ Й ЗПИФ "КОНЦЕПТИНВЕСТ, участник	Займы выданные	18 201,77	18 201,77
ООО УК "ГАММА ГРУПП" Д.У.КОМБИНИРОВА ННЫЙ ЗПИФ "КОНЦЕПТИНВЕСТ"	с 26.09.2023 единственный участник общества	Займы полученные	178 152,51	178 152,51
Сафронова Жанна Владимировна	Председатель Совета директоров	Операций в 2025г. не было		
Владимирова Наталья Гавриловна	Член Совета директоров	ДКП земельного участка	125 000	
Батурин Вячеслав Владимирович	Член Совета директоров	Операций в 2025г. не было		

Конечным бенефициаром является физическое лицо: Алпаров Салават Фидаильевич, 20.02.1978г.р., ИНН 540411037983. Операции с ним в 2025г. Общество не осуществляло.

В 2025г. производились краткосрочные выплаты выплаты основному управленческому персоналу: Дронов Вадим Сергеевич, ФОТ за 2025г.- 13 848 тыс. руб.

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу не предусмотрены и в 2025г.не осуществлялись.

2. Информация об основных положениях учетной политики организации.

Учетная политика организации утверждена Приказом Учетная политика: генерального директора N 12/16 от 31 декабря 2016 г. "Об утверждении учетной политики", приказом № 3/22 от 30.12.2022.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности:

ОС - Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом.

Основные средства, созданные, как результат завершения капитальных вложений принимаются к учету по завершении таких капитальных вложений, то есть после приведения объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях (пункт 18 ФСБУ 26/2020).

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете в зависимости от принадлежности к выделенным группам:

Основные средства, включаемые в следующие группы, оцениваются по первоначальной стоимости:

- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь.

Основные средства, включаемые в следующие группы, оцениваются по переоцененной стоимости:

- неинвестиционная (производственная) недвижимость;
- инвестиционная недвижимость;
- иные объекты, признаваемые недвижимым имуществом.

При оценке основных средств по переоцененной стоимости стоимость основного средства регулярно переоценивается таким образом, чтобы она была равна или не отличалась существенно от их справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

В случае, если справедливая стоимость определяется на основе профессионального суждения специалистов, она должна быть обоснована и подтверждена соответствующими документами (отчет об оценке).

Периодичность переоценки отличных от инвестиционной недвижимости основных средств определяется организацией для каждой группы переоцениваемых основных средств исходя из того, в какой степени справедливая стоимость таких основных средств подвержена изменениям (п 16 ФСБУ 6/2020).

Для объектов недвижимости, отличных от объектов инвестиционной недвижимости, устанавливается следующая периодичность переоценки:

Для объектов, вводимых в эксплуатацию в текущем году, переоценка производится не реже двух раз в год. Первый раз переоценка производится на последнюю дату месяца, в котором соответствующий объект был принят к учету в качестве объекта основного средства. В случае совпадения даты ввода в эксплуатацию с последней датой месяца, переоценка производится на дату ввода в эксплуатацию. Второй раз переоценка производится на конец соответствующего отчетного года. Также переоценка может быть осуществлена в случае, если имеются признаки того, что справедливая стоимость объектов существенно изменилась.

1.1 Сумма дооценки отличных от инвестиционной недвижимости основных средств:

- а) отражается в составе совокупного финансового результата периода, в котором проведена переоценка основных средств, обособленно без включения в прибыль (убыток) этого периода, за исключением той части, в которой эта дооценка восстанавливает суммы уценки и (или) обесценения таких основных средств, признанные в прошлые периоды расходом в составе прибыли (убытка);
- б) в той части, в которой эта дооценка восстанавливает суммы уценки и (или) обесценения таких основных средств, признанные в прошлые периоды расходом в составе прибыли (убытка), признается доходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором проведена переоценка основных средств.

1.2. Сумма уценки отличных от инвестиционной недвижимости основных средств:

- а) признается расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором проведена переоценка основных средств, за исключением той части, в которой эта уценка уменьшает сумму дооценки таких основных средств, отраженную в составе совокупного финансового результата в прошлые периоды без включения в прибыль (убыток) периода, в котором проведена уценка основных средств;
- б) в той части, в которой эта уценка уменьшает признанные в таком же порядке в прошлые периоды суммы дооценки таких основных средств, отражается в составе совокупного финансового результата периода, в котором проведена уценка основных средств, обособленно без включения в прибыль (убыток) этого периода.

1.3. Суммы переоценки отличных от инвестиционной недвижимости основных средств, отраженные в составе совокупного финансового результата без включения в прибыль (убыток), формируют показатель накопленной дооценки таких основных средств. Первоначально накопленная дооценка отражается обособленно в составе капитала в бухгалтерском балансе организации.

Впоследствии накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль организации одним из следующих способов:

- а) одновременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена дооценка;
- Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на каждую отчетную дату. Первоначальная стоимость объекта инвестиционной недвижимости (в том числе ранее переоцененная)

пересчитывается таким образом, чтобы она стала равной его справедливой стоимости. Дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта (п. 21 ФСБУ 6/2020).

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Основание пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Учет НМА с 01.01.2024г. осуществляется Организацией в соответствии с ФСБУ 14/2022.

НМА –. Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом. Переоценка не проводится. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно.

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Вложения во внеоборотные активы:

Учет вложений ведется также в разрезе активов, создаваемых (приобретаемых) в целях дальнейшей самостоятельной эксплуатации (приобретение объектов основных средств) и активов, создаваемых в рамках заключенных договоров долевого участия в строительстве.

МПЗ:

Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.

Доходы и расходы:

Доходами от обычных видов деятельности признается:

- выручка от эксплуатации многофункционального гостиничного комплекса;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы от реализации земельного участка.

Остальные доходы являются прочими.

Общие управленческие затраты учитываются по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы" и на конец отчетного периода (ежемесячно) в полной сумме списываются в дебет счета 90-8 «Управленческие расходы» п. 20 ПБУ 10/99.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из величин: фактической себестоимости и чистой стоимости продаж. В связи с инфляционными процессами, фактическая себестоимость запасов меньше чем чистая стоимость продаж запасов, поэтому резерв под обесценение запасов не создавался. Стоимость выбывающих запасов признается расходом периода, в котором: признана выручка от их продажи; произошло выбытие (списание) запасов.

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.	-	-	-	-	-

регистрации, отнесенные статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	2 228 660	2 695 030	1 794
в том числе:			
Здания	1 068 775	1 275 931	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	748 559	879 470	-
Офисное оборудование	942	2 994	1 794
Производственный и хозяйственный инвентарь	388 401	504 461	-
Другие виды основных средств	21 984	32 173	-
Неамортизируемые основные средства - всего	169 223	197 500	78 700
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Здания	169 223	197 500	78 700
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
в том числе:			
Здания	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	3 528	-	4 879	-	-	(5 860)	2 547	-
	За 2024 г.	67 352	-	15 010	-	(24 882)	(53 951)	3 528	-
в том числе:									
ГОСТИНИЦА ОБОРУДОВАНИЕ	За 2025 г.	871	-	4 313	-	-	(5 153)	31	-
	За 2024 г.	42 907	-	13 911	-	(12 725)	(43 223)	871	-
	За 2025 г.	2 516	-	102	-	-	(102)	2 516	-
	За 2024 г.	17 739	-	818	-	(5 452)	(10 588)	2 516	-
Операционные принадлежности УХ	За 2025 г.	141	-	-	-	-	(141)	-	-
	За 2024 г.	-	-	141	-	-	-	141	-
Малоценное оборудование и запасы Гостиница	За 2025 г.	-	-	464	-	-	(464)	-	-
	За 2024 г.	-	-	140	-	-	(140)	-	-
СТРОЙКА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	325	-	-	-	(325)	-	-	-
ГОСТИНИЦА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 387	-	-	-	(1 387)	-	-	-
Резиденции Оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	4 995	-	-	-	(4 995)	-	-	-

Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	468 849	-	6 973	-	-	(1 253)	474 569	-
	3а 2024 г.	17 003 319	-	10 024 142	-	(16 010 783)	(10 547 829)	468 849	-
в том числе:									
МФЖК, 5*гостиница Никитская	3а 2025 г.	468 849	-	-	-	-	(231)	468 618	-
	3а 2024 г.	709 643	-	-	-	(240 794)	-	468 849	-
Джакузи	3а 2025 г.	-	-	1 022	-	-	(1 022)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Модернизация системы управления эвакуации	3а 2025 г.	-	-	5 950	-	-	-	5 950	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
МОП жилья	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	29 145	-	-	-	(29 145)	-	-	-
Гостиница	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 706 012	-	-	-	(1 706 012)	-	-	-
Ресторан	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	20 200	-	-	-	(20 200)	-	-	-
ФОК	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	55 201	-	-	-	(55 201)	-	-	-
Ритейл	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	7 639	-	-	-	(7 639)	-	-	-
Паркинг	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	29 769	-	-	-	(29 769)	-	-	-
Жилье квартира № 01 (Итемгенов К.)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	655 484	-	(655 484)	-	-	-
Жилье квартира № 02 (Золотарева М.А.)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	718 967	-	(718 967)	-	-	-
Жилье квартира № 03	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 466 038	-	(1 466 038)	-	-	-
Жилье квартира № 04 (Юнаева И.Р.)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	288 549	-	(288 549)	-	-	-
Жилье квартира № 05	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	189 360	-	(189 360)	-	-	-
Жилье квартира № 06 (Писарев К.В.)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	157 650	-	(157 650)	-	-	-
Жилье квартира № 07 (Арцыман С.М.)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	227 683	-	(227 683)	-	-	-
Жилье квартира № 08	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	188 458	-	(188 458)	-	-	-
Жилье квартира № 09	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	298 768	-	(298 768)	-	-	-
Жилье квартира № 10	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	353 773	-	(353 773)	-	-	-
Жилье квартира № 11 (Тихомирова Н.Е.)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	268 561	-	(268 561)	-	-	-
Жилье квартира № 12	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	297 716	-	(297 716)	-	-	-
Жилье квартира № 13 (Гуринова Г.Н.)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	533 064	-	(533 064)	-	-	-
Жилье квартира № 14 (LFRE DMCC UNIT)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	676 286	-	(676 286)	-	-	-
Никитская Б., 9/15/2 стр.2	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	100 360	-	761	-	(101 121)	-	-	-
Жилье	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	908 828	-	-	-	(908 828)	-	-	-
Гостиница (65,47%)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	8 410 832	-	2 355 887	-	(230 799)	(10 535 920)	-	-
Жилье (34,53%)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	4 995 248	-	1 335 231	-	(6 330 479)	-	-	-
Резино-каучуковое спортпокрытие color бмм	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	531	-	-	(531)	-	-
Реформер Allegro с карбоновым упором для ног в комплекте с Трапецией BALANCED	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	732	-	-	(732)	-	-
Система хранения HPE MSA 1060 12Gb SAS SFF Storage	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	5 452	-	-	(5 452)	-	-

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.	9	-	-	-	-	-	-	-	9	-
	За 2024 г.	9	-	-	-	-	-	-	-	9	-
в том числе:											
Паи	За 2025 г.	9	-	-	-	-	-	-	-	9	-
	За 2024 г.	9	-	-	-	-	-	-	-	9	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	261 380	-	9 918 174	(9 031 755)	-	-	-	-	1 147 799	-
	За 2024 г.	-	-	2 004 680	(1 743 300)	-	-	-	-	261 380	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	846 385	(254 975)	-	-	-	-	591 411	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	261 380	-	8 868 090	(8 676 780)	-	-	-	-	452 690	-
	За 2024 г.	-	-	2 004 680	(1 743 300)	-	-	-	-	261 380	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	203 699	(100 000)	-	-	-	-	103 699	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	261 389	-	9 918 174	(9 031 755)	-	-	-	-	1 147 808	-
	За 2024 г.	9	-	2 004 680	(1 743 300)	-	-	-	-	261 389	-

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		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.	103 000	-	1 105 044	(1 095 116)	-	-	X	X	112 928	-
	За 2024 г.	39 869	-	4 630 563	(4 567 433)	-	-	X	X	103 000	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	64 907	-	57 512	(4 624)	-	-	(57 228)	-	60 567	-
	За 2024 г.	35 583	-	371 414	(342 090)	-	-	(82 372)	-	64 907	-
Готовая продукция	За 2025 г.	1 420	-	-	-	-	-	997	-	2 417	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	1 420	-	1 420	-
Товары	За 2025 г.	36 673	-	282 723	(138 249)	-	-	(131 203)	-	49 943	-
	За 2024 г.	4 286	-	3 560 066	(3 527 679)	-	-	(67 748)	-	36 673	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	764 809	(952 243)	-	-	187 434	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	462 831	(611 532)	-	-	148 700	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	122 751	-	176 364	3 660	(112 619)	-	-	-	190 157	-
	За 2024 г.	386 463	-	31 974	1 659	(297 345)	-	-	-	122 751	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	29 194	-	48 380	-	(19 879)	-	-	-	57 696	-
	За 2024 г.	170 203	-	25 255	-	(166 263)	-	-	-	29 194	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	17 610	-	9 746	3 660	(17 635)	-	-	-	13 381	-
	За 2024 г.	24 859	-	1 395	1 659	(10 303)	-	-	-	17 610	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3 128	-	38 086	-	(3 128)	-	-	-	38 086	-
	За 2024 г.	23 604	-	-	-	-	-	-	-	3 128	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	423	-	-	-	-	-	423	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	1 630	-	-	-	-	-	1 630	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	67 494	-	71 687	-	(67 032)	-	-	-	72 149	-
	За 2024 г.	167 797	-	-	-	(100 303)	-	-	-	67 494	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	611	-	450	-	(231)	-	-	-	830	-
	За 2024 г.	-	-	611	-	-	-	-	-	611	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	4 713	-	5 962	-	(4 713)	-	-	-	5 962	-
	За 2024 г.	-	-	4 713	-	-	-	-	-	4 713	-
Итого	За 2025 г.	122 751	-	176 364	3 660	(112 619)	-	-	X	190 157	-
	За 2024 г.	386 463	-	31 974	1 659	(297 345)	-	-	X	122 751	-

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	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

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.	1 134 042	43 774	-	-	-	-	1 177 817
	За 2024 г.	8 312 288	-	-	(7 178 246)	-	-	1 134 042
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	126 824	-	-	-	-	-	126 824
	За 2024 г.	5 427 840	-	-	(5 301 016)	-	-	126 824
Проценты по долгосрочным займам	За 2025 г.	1 007 218	43 774	-	-	-	-	1 050 993
	За 2024 г.	2 884 448	-	-	(1 877 230)	-	-	1 007 218
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	8 993 799	1 143 114	271 945	(497 156)	-	-	9 911 702
	За 2024 г.	9 514 329	5 450 091	2 071 300	(8 041 920)	-	-	8 993 799
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	256 828	159 511	-	(376 504)	-	-	39 835
	За 2024 г.	420 085	63 617	-	(226 874)	-	-	256 828
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	40 856	45 062	-	(41 823)	-	-	44 095
	За 2024 г.	1 948	38 907	-	-	-	-	40 856
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	216 879	908 811	-	-	-	-	1 125 690
	За 2024 г.	8 008 057	11 909	-	(7 803 087)	-	-	216 879
Краткосрочные займы	За 2025 г.	6 341 608	-	-	(67 940)	-	-	6 273 668
	За 2024 г.	1 032 000	5 309 608	-	-	-	-	6 341 608
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	2 106 570	-	271 945	-	-	-	2 378 515
	За 2024 г.	35 270	-	2 071 300	-	-	-	2 106 570
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	22 247	11 016	-	(10 884)	-	-	22 379
	За 2024 г.	4 829	21 057	-	(3 639)	-	-	22 247
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	3 624	13 053	-	-	-	-	16 676
	За 2024 г.	631	2 993	-	-	-	-	3 624
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8 321	-	-	(8 321)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	5 153	5 661	-	-	-	-	10 814
	За 2024 г.	3 154	1 999	-	-	-	-	5 153
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	30	-	-	-	-	-	30
	За 2024 г.	30	-	-	-	-	-	30
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	4	-	-	(4)	-	-	-
	За 2024 г.	4	-	-	-	-	-	4
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1
Итого	За 2025 г.	10 127 841	1 186 888	271 945	(497 156)	-	X	11 089 519
	За 2024 г.	17 826 617	5 450 091	2 071 300	(15 220 166)	-	X	10 127 841

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	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

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.	7 365	23 814	22 379	606	8 194
	За 2024 г.	-	19 874	12 509	-	7 365
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	7 365	23 814	22 379	606	8 194
	За 2024 г.	-	19 874	12 509	-	7 365

9. Обеспечения обязательств

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

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	325 575	3 849 833
Затраты на оплату труда	284 844	218 827
Отчисления на социальные нужды	72 768	37 998
Амортизация	310 664	298 310
Прочие затраты	431 984	406 959
Итого по элементам	1 425 835	4 811 926
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(4 660)	(1 890)
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 421 175	4 810 036

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

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

12. Доходы и расходы:

Выручка		1 964 769
	в том числе:	
	Услуги проживания	898 334
	Реализация земельного участка	519 784
	Прочие услуги	546 651
Себестоимость продаж		(1 077 288)
	в том числе:	
	Услуги проживания	(379 309)
	Реализация земельного участка	(125 000)
	Прочие услуги	(572 979)
	Валовая прибыль (убыток)	887 481
Коммерческие расходы		(91 470)
Управленческие расходы		(252 417)
	Прибыль (убыток) от продаж	543 594
Проценты к получению		72 044
Проценты к уплате		(975 491)
Прочие доходы		359 311
	в том числе:	
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов	21
	Результаты инвентаризации	2 891
	Иная операционная деятельность	349 217
	Курсовые разницы	7 182
Прочие расходы		(479 786)
	в том числе:	
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов	(243)
	Расходы от снижения стоимости активов	(191 811)
	Иная операционная деятельность	(287 732)
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения		(480 328)
Отложенный налог на прибыль организаций		110 545
	Чистая прибыль (убыток)	(369 783)

14. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Сумма бухгалтерского убытка по данным регистров бухгалтерского учета составила: 480 328 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль: 110 545 тыс. руб.

Валюта баланса на конец отчетного 2025 года составила 6 039 381 тыс. руб.

14.1 Пояснения к отчету о движении денежных средств

При формировании отчета о движении денежных средств в составе денежных потоков по оплате труда работников, помимо самих сумм оплаты труда, отражаются:

- удержанные из доходов работников по оплате труда и перечисленные в бюджет суммы НДФЛ;
- удержанные из оплаты труда работников и перечисленные взыскателям суммы по исполнительным листам, а также другие удержания;
- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, начисленные с оплаты труда работников;
- платежи по ДМС работников.

В отчете о движении денежных средств, кроме потоков, перечисленных в ПБУ23/2011, отражаются свернуто:

- платежи поставщикам (подрядчикам) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов);
- поступления от покупателей (заказчиков) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов);
- другие платежи и поступления за вычетом возвращенных денежных средств

15. Непрерывность деятельности:

Общество планирует продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

16. События после отчетной даты.

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации за 2025 год и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год у Общества не было.

17. Прекращаемая деятельность

Общество не проводит мероприятий по сокращению или прекращению своей деятельности.

18. Реорганизация

В отчетном периоде в Обществе не проводило процесс реорганизации.

19. Доверительное управление

В отчетном периоде у Общества отсутствовали договора доверительного управления.

20. Совместная деятельность

В отчетном периоде Общество не являлось участником совместной деятельности.

21. Договоры строительного подряда

Общество в отчетном периоде не выступало в качестве подрядчика или субподрядчика по договорам строительного подряда.

22. Изменения оценочных значений

Обществом в 2025 году не создавались резервы по сомнительным долгам ввиду отсутствия сомнительной дебиторской задолженности.

Обществом в 2025 году не создавались резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов, в связи с отсутствием признаков их обесценения.

Обществом в 2025 году не создавались резервы под обесценение финансовых вложений, в связи с отсутствием признаков их обесценения.

Генеральный директор

Дронов В.С.