

Акционерное общество

«ГрандПром»

ОГРН 1217700128029 ИНН 7743356899 КПП 774301001
125130, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВОЙКОВСКИЙ,
ПРОЕЗД СТАРОПЕТРОВСКИЙ, Д. 11 К. 1, ЭТАЖ/ПОМЕЩ. 1/92

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.25 ГОДА И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД АО «ГрандПром»

1. Основные виды экономической деятельности.

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

Фактически Общество получало основной доход за отчетный 2025 год и предшествующий отчетному 2024 год от аренды и управления собственным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом).

2. Краткий обзор Учетной политики

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

2.1. Основа составления отчетности и существенность

Учетная политика Общества разработана и утверждена приказом Общества от 30 декабря 2022 года с последующими дополнениями.

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.

В данных пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Критерии существенности информации.

Количественный критерий: Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 10% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Качественный критерий: Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

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.

Бухгалтерская отчетность сформирована в автоматизированном режиме, что обусловило следующие особенности ее представления: в целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, строки, предусмотренные типовыми формами, по которым у Общества на отчетные даты отсутствуют активы, обязательства и иные объекты учета, соответствующие некоторым из указанных в формах показателям, соответствующие строки не содержат числовых значений (прочеркнуты).

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. 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.

2.4. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2024 со стоимостью более 100 000 рублей за единицу. К товарным знакам, знакам обслуживания, наименованиям мест происхождения товаров, фирменным наименованиям, разрешениям (лицензиям) на отдельные виды деятельности лимит не применяется.

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

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов производится Обществом не реже одного раза в год.

2.5. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

В случае наличия в обособленном комплексе конструктивно-сочлененных предметов частей, имеющих отличные сроки полезного использования, эти части независимо от размера их стоимости учитываются в составе основных средств в качестве отдельных инвентарных объектов.

Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 рублей (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности таких объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов текущего отчетного периода или включается в стоимость других создаваемых активов с одновременным отражением их стоимости на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания).

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств со счетов бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже одного раза в год.

Для объектов основных средств, включенных в перечень объектов основных средств, подлежащих списанию, которые не используются в деятельности Общества, а также объектов основных средств, которые одновременно отвечают критериям: не пригодны для использования, не подлежат восстановлению и не используются в деятельности Общества, при этом не включены в указанные документы, обесценение признается для всех компонентов инвентарного объекта основных средств в размере разности между их балансовой стоимостью и стоимостью материальных ценностей, пригодных для потребления, продажи или использования, планируемых к извлечению из ликвидируемых объектов. Для объектов основных средств, подлежащих частичной ликвидации, обесценение не признается.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получение дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость.

Капитальные вложения во внеоборотные активы

Капитальные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активом, чистой стоимости инвестиции в аренду, затраты на создание и приобретение нематериальных активов.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным [стандартом](#) финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

2.6. Учет аренды

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), утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н.

При расчете приведенной стоимости арендных платежей по договорам аренды на получение имущества Общество применяет ставку привлечения дополнительных заемных средств в случае, если ставка дисконтирования не может быть определена из договора аренды. При определении ставки привлечения дополнительных заемных средств анализируется наличие заемных средств, привлеченных на аналогичный срок в аналогичном периоде.

Учет у арендодателя.

По договорам финансовой аренды Общество оценивает инвестицию в аренду в размере ее чистой стоимости, которая определяется путем дисконтирования валовой стоимости.

Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, учитываются по мере их начисления в составе прочих (операционных) доходов и отражаются в Отчете о финансовых результатах в строке «Проценты к получению».

Доходы в виде арендной платы по договорам, не являющимся финансовой арендой, признаются равномерно.

Инвестиция в аренду проверяется на обесценение.

Учет у арендатора

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды.

Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде:

- для краткосрочных договоров аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды;
- для договоров, по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В случае, если Общество не признает предмет аренды по договору в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, платежи в виде арендной платы по таким договорам аренды признаются равномерно в течение срока аренды в составе расходов текущего отчетного периода или в стоимости актива в зависимости от характера использования актива.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;

- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Общество проверяет права пользования активами на обесценение не реже одного раза в год.

2.7. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

При этом инвестиционная недвижимость обособляется в аналитическом учете.

2.8. Финансовые вложения

Все фактические затраты на приобретение финансовых вложений вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных финансовых вложений.

При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.9. Запасы

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости, которая определяется в момент отпуска материала (скользящая оценка). При этом средняя себестоимость рассчитывается путем деления фактической себестоимости материалов, имевшихся в наличии на момент списания, на их количество.

2.10. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до 3-х месяцев;
- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

2.11. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

В составе добавочного капитала учитываются суммы вкладов в имущество, полученные от участника.

2.12. Кредиты и займы полученные

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами организации, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива в соответствии с правилами ПБУ 15/2008.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

2.13. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по выплате работникам вознаграждения по итогам работы за год;
- по оплате отпусков на последний день каждого отчетного периода;
- другие оценочные обязательства.

Величина оценочного обязательства по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год определяется на основе установленного в Обществе порядка определения величины указанного вознаграждения и признается в бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного года.

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

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

2.14. 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.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

2.15. Признание доходов

Доходы от реализации товаров, продукции (работ, услуг) признаются выручкой на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчиком, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

2.16. Признание расходов

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

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

3. Иная информация

3.1. Информация об Обществе

Полное наименование: Акционерное общество «ГрандПром» (далее также – «Общество»).

Сокращенное наименование: АО «ГрандПром»

ИНН 7743356899 ОГРН 1217700128029, зарегистрировано 23.03.2021 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Место нахождения и адрес: 125130, Москва г, вн.тер.г Муниципальный округ Войковский проезд Старопетровский, д. 11, к. 1, этаж 1, помещ. 92.

Организационная структура (органы управления и контроля):

- общее собрание акционеров;
- совет директоров;
- Генеральный директор.

Полное наименование и адрес реестродержателя: Акционерное общество «Реестр», 129090, г. Москва, пер. Большой Балканский, д. 20, стр. 1.

Уставный капитал общества:

- размер уставного капитала - 35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей.
- общее количество акций: 35 000 (Тридцать пять тысяч) штук;
- государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных (привилегированных) акций и дата государственной регистрации: 1-01-00710-G;

По состоянию на 31.12.2025г. уставный капитал общества оплачен полностью.

Номер телефона и адрес электронной почты: +7(960)430-76-50, murat.kardanov@aonsa.ru

Информация об аудиторе Общества:

- полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОРАНТА-АУДИТ»»
- место нахождения: 115573, г. Москва, Ореховый проезд, д. 43, корп. 2, кв. 36,
- ОГРН 1037724022709, ИНН 7724270879.

Общество не владеет долями участия в уставных капиталах других компаний.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

20 человек в 2025г.

18 человек в 2024г.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество является субъектом малого предпринимательства (информация с сайта <https://ofd.nalog.ru/#pnlSearchResult>)

Общество применяет общий режим налогообложения.

Сведения о бенефициарах

На 31 декабря 2025 г. Общество не располагает информацией о конечных контролирующих бенефициарах организации – физических лицах. Акционерами Общества, обладающим 82 % голосующих акций является Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный «Восход-Перспектива» (ЗПИФ комбинированный «Восход-Перспектива») доверительное управление которым осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «МАТТЕРХОРН-ФИНАНС».

Вторым акционером является физическое лицо, обладающее 18% голосующих акций Общества.

Информация о бенефициарных владельцах, во исполнение требований пункта 7 статьи 6.1 Федерального закона от 7 августа 2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и правил, установленных Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н, не может быть представлена аудитором в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и с Указанием ЦБ РФ от 2 ноября 2020 года N 5609-У «О раскрытии, распространении и предоставлении информации акционерными инвестиционными фондами и управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также о требованиях к расчету доходности инвестиционной деятельности акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда» не допускается распространение информации о паевых инвестиционных фондах, инвестиционные паи которых ограничены в обороте (предназначены для квалифицированных инвесторов).

Обществом были приняты необходимые меры для установления бенефициарных владельцев.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» не допускается распространение информации о паевых инвестиционных фондах, инвестиционные паи которых ограничены в обороте (предназначены для квалифицированных инвесторов), за исключением случаев ее раскрытия в соответствии с федеральными законами, у Общества отсутствуют сведения о конечных бенефициарных владельцах.

Информация о доверительном управляющем ЗПИФ комбинированный «Восход-Перспектива» размещается на сайте организации в сети интернет <http://mthf.ru/>.

Генеральный директор

Карданов М.З.

31 марта 2026 г.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	251 455	(105 353)	461	(7 448)	2 751	(29 172)	16 880	-	-	-	-	291 040	(132 137)
	3а 2024 г.	164 496	(34 425)	49 986	(4 094)	906	(26 542)	(45 293)	-	-	-	-	251 455	(105 353)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	11 690	(25 096)	-	-	-	(4 102)	5 178	-	-	-	-	78 795	(36 473)
	3а 2024 г.	11 690	(291)	-	-	-	(582)	(24 223)	-	-	-	-	11 690	(25 096)
Сооружения	3а 2025 г.	62 501	(20 495)	461	(1 439)	1 082	(4 457)	15 093	-	-	-	-	40 989	(14 268)
	3а 2024 г.	14 306	(1 179)	48 195	-	-	(3 913)	(15 403)	-	-	-	-	62 501	(20 495)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	126 940	(30 576)	-	(6 009)	2 372	(13 942)	(4 152)	-	-	-	-	120 931	(46 298)
	3а 2024 г.	89 653	(17 013)	41 381	(4 094)	906	(10 734)	(3 736)	-	-	-	-	126 940	(30 576)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	6 164	(4 804)	-	-	-	(1 085)	712	-	-	-	-	6 165	(5 176)
	3а 2024 г.	5 298	(1 841)	866	-	-	(1 191)	(1 773)	-	-	-	-	6 164	(5 176)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	15 894	(10 413)	-	-	-	(1 741)	(15)	-	-	-	-	15 894	(12 169)
	3а 2024 г.	15 282	(5 976)	612	-	-	(4 437)	-	-	-	-	-	15 894	(10 413)
Многолетние насаждения	3а 2025 г.	5 349	(210)	-	-	-	(220)	-	-	-	-	-	5 349	(430)
	3а 2024 г.	5 349	(32)	-	-	-	(178)	-	-	-	-	-	5 349	(210)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	22 917	(13 759)	-	-	-	(3 626)	63	-	-	-	-	22 917	(17 321)
	3а 2024 г.	22 917	(8 093)	-	-	-	(5 507)	(159)	-	-	-	-	22 917	(13 759)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	1 267 804	(113 238)	1 030 584	-	-	(201 853)	-	-	-	-	-	2 251 817	(297 146)
	3а 2024 г.	1 267 804	(73 141)	-	-	-	(40 097)	-	-	-	-	-	1 267 804	(113 238)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	916 035	(60 807)	999 242	-	-	(104 033)	-	-	-	-	-	1 848 172	(152 386)
	3а 2024 г.	916 035	(39 959)	-	-	-	(20 848)	-	-	-	-	-	916 035	(60 807)
Сооружения	3а 2025 г.	351 769	(52 431)	31 341	-	-	(97 820)	-	-	-	-	-	403 645	(144 760)
	3а 2024 г.	351 769	(33 182)	-	-	-	(19 249)	-	-	-	-	-	351 769	(52 431)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	123 703	(16 510)	37	-	-	(4 113)	-	-	-	123 740	(20 622)
	3а 2024 г.	189 659	(12 197)	3 326	(69 282)	-	(4 313)	-	-	-	123 703	(16 510)
в том числе: Земельные участки	3а 2025 г.	123 703	(16 510)	37	-	-	(4 113)	-	-	-	123 740	(20 622)
	3а 2024 г.	189 659	(12 197)	3 326	(69 282)	-	(4 313)	-	-	-	123 703	(16 510)

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	2 216 692	1 407 861	1 502 196
в том числе: Здания	1 738 107	841 822	887 475
Сооружения	285 606	341 344	331 713
Машины и оборудование (кроме офисного)	74 632	96 363	72 640
Офисное оборудование	988	1 360	3 458
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 725	5 482	9 306
Многолетние насаждения	4 919	5 140	5 318
Земельные участки	103 118	107 193	177 462
Другие виды основных средств	5 596	9 159	14 824
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

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	20 320	(718)	-
в том числе:			
Здания	12 290	-	-
Сооружения	8 029	(718)	-
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	3а 2025 г.	1 804	-	22 444	-	-	(37)	24 210	-
	3а 2024 г.	-	-	40 135	-	(26 080)	(12 251)	1 804	-
в том числе:									
Оборудование (объекты основных средств) 08.04	3а 2025 г.	1 804	-	20 143	-	-	-	21 947	-
	3а 2024 г.	-	-	31 778	-	(21 756)	(8 217)	1 804	-
Инвентарь, инструмент и хозяйственные принадлежности 10.09	3а 2025 г.	-	-	38	-	-	-	38	-
	3а 2024 г.	-	-	342	-	(342)	-	-	-
Материалы для строительства и ремонта 10.08	3а 2025 г.	-	-	752	-	-	-	752	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	1 473	-	-	-	1 473	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	37	-	-	(37)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3 326	-	-	(3 326)	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	4 069	-	(3 504)	(565)	-	-
Оборудование к установке 07	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	621	-	(478)	(143)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	1 057 142	-	300 160	-	(1 101 749)	-	255 553	-
	3а 2024 г.	413 829	-	848 420	-	(164 046)	(41 061)	1 057 142	-
в том числе:									
Котельная новая	3а 2025 г.	-	-	12 162	-	-	-	12 162	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Проектные работы К5	3а 2025 г.	-	-	3 296	-	-	-	3 296	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проектные работы К6	3а 2025 г.	-	-	2 396	-	-	-	2 396	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Наружные сети	3а 2025 г.	-	-	1 130	-	-	-	1 130	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Канализация	3а 2025 г.	-	-	13 095	-	(13 095)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	11 633	-	(11 633)	-	-	-
Проектные работы	3а 2025 г.	26 295	-	-	-	(26 295)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	26 295	-	-	-	26 295	-
Благоустройство территории земельного участка К3, К4	3а 2025 г.	20 859	-	6 358	-	(27 216)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	20 859	-	-	-	20 859	-
Наружная система электроснабжения К3, К4	3а 2025 г.	47 443	-	18 277	-	(14 979)	-	50 741	-
	3а 2024 г.	-	-	47 443	-	-	-	47 443	-
Расходы к распределению	3а 2025 г.	-	-	152 904	-	(20 257)	-	132 647	-
	3а 2024 г.	-	-	96 146	-	(96 146)	-	-	-
Пляжная зона	3а 2025 г.	1 000	-	9 620	-	-	-	10 620	-
	3а 2024 г.	-	-	1 000	-	-	-	1 000	-
Электроснабжение котельной	3а 2025 г.	664	-	-	-	(664)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	664	-	-	-	664	-
Проектные работы К5, К6, К10	3а 2025 г.	3 850	-	26 295	-	-	-	30 145	-
	3а 2024 г.	-	-	3 850	-	-	-	3 850	-
Дождевая канализация и ЛОС	3а 2025 г.	1 090	-	-	-	-	-	1 090	-
	3а 2024 г.	-	-	1 090	-	-	-	1 090	-
Объект незавершенного строительства - Пляжный комплекс в пансионате "Кавказ"	3а 2025 г.	11 325	-	-	-	-	-	11 325	-
	3а 2024 г.	11 325	-	-	-	-	-	11 325	-
здание корпуса № 4	3а 2025 г.	379 812	-	28 451	-	(408 263)	-	-	-
	3а 2024 г.	76 827	-	302 986	-	-	-	379 812	-
здание корпуса № 3	3а 2025 г.	304 998	-	26 176	-	(331 174)	-	-	-
	3а 2024 г.	72 345	-	232 653	-	-	-	304 998	-
здание корпуса № 2	3а 2025 г.	259 805	-	-	-	(259 805)	-	-	-
	3а 2024 г.	253 333	-	6 472	-	-	-	259 805	-
ИБП ONTEK Power 10, RT 10 кВА/10 кВт 3Р/3Р (PF=1) 3U (1)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	433	-	-	(433)	-	-
ИБП ONTEK Power 10, RT 10 кВА/10 кВт 3Р/3Р (PF=1) 3U (2)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	433	-	-	(433)	-	-
Водоснабжение К3, К4	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	17 885	-	(17 885)	-	-	-
Тепловые сети	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	10 980	-	(10 980)	-	-	-
Сауна и хамам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 894	-	(1 894)	-	-	-

Объемный короб из композита с накладной цифрой 3	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	198	-	(198)	-	-	-
Объемный короб из композита с накладной цифрой 4	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	198	-	(198)	-	-	-
Лифт эл.пасс. ПП-1021Е(Зак.№65685.24) Адрес установки: г. Геленджик, ул. Маячная д.3 Литер 4	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3 359	-	(3 359)	-	-	-
Лифт эл.пасс. ПП-1021Е(Зак.№65686.24) Адрес установки: г. Геленджик, ул. Маячная д.3 Литер 4	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3 466	-	(3 466)	-	-	-
Лифт эл.пасс. ПП-1021Е(Зак.№65687.24) Адрес установки: г. Геленджик, ул. Маячная д.3 Литер 3	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3 205	-	(3 205)	-	-	-
Лифт эл.пасс. ПП-1021Е(Зак.№65688.24) Адрес установки: г. Геленджик, ул. Маячная д.3 Литер 3	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3 318	-	(3 318)	-	-	-
Распределительная установка РУНН 0,4кВ	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	8 853	-	(8 853)	-	-	-
Модернизация силовых трансформаторов в ТП 1-212	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 283	-	(2 283)	-	-	-
Плавательный бассейн детский открытого типа 43м3	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	13 635	-	(13 635)	-	-	-
К3:ПАК "Стрелец-Мониторинг" автоматическая система противопожарной защиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	315	-	(315)	-	-	-
К4:ПАК "Стрелец-Мониторинг" автоматическая система противопожарной защиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	315	-	(315)	-	-	-
Сауна у бассейна	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	714	-	(714)	-	-	-
Плавательный бассейн открытого типа 292м3	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	25 847	-	(25 847)	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной 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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	105 000	-	-	25 000	-	-	-	-	80 000	-
	3а 2024 г.	426 220	-	87 980	409 200	-	-	-	-	105 000	-
в том числе: Предоставленные займы	3а 2025 г.	105 000	-	-	25 000	-	-	-	-	80 000	-
	3а 2024 г.	426 220	-	87 980	409 200	-	-	-	-	105 000	-
Итого	3а 2025 г.	105 000	-	-	25 000	-	-	-	-	80 000	-
	3а 2024 г.	426 220	-	87 980	409 200	-	-	-	-	105 000	-

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	3а 2025 г.	4 172	-	190 251	(191 009)	-	-	X	X	3 758	-
	3а 2024 г.	4 362	-	349 083	(349 413)	-	-	X	X	4 172	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	4 172	-	808	(1 566)	-	-	-	-	3 758	-
	3а 2024 г.	4 362	-	161 343	(161 673)	-	-	-	-	4 172	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	42	(42)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	189 443	(189 443)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	187 698	(187 698)	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	123 628	(7 260)	99 001	-	(73 758)	-	-	-	148 871	(7 260)
	За 2024 г.	80 548	-	681 075	-	(199 406)	-	-	-	123 628	(7 260)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	11 200	(7 260)	70 856	-	(65 129)	-	-	-	16 927	(7 260)
	За 2024 г.	4 900	-	16 703	-	(3 143)	-	-	-	18 460	(7 260)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	108 055	-	25 754	-	(6 046)	-	-	-	127 763	-
	За 2024 г.	73 030	-	35 434	-	(409)	-	-	-	108 055	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	53	-	56	-	(53)	-	-	-	56	-
	За 2024 г.	65	-	53	-	(65)	-	-	-	53	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	4 240	-	2 275	-	(2 500)	-	-	-	4 015	-
	За 2024 г.	2 553	-	4 183	-	(2 496)	-	-	-	4 240	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	13	-	(9)	-	-	-	4	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	80	-	-	-	(22)	-	-	-	58	-
	За 2024 г.	-	-	80	-	-	-	-	-	80	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	48	-	-	-	-	-	48	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	123 628	(7 260)	99 001	-	(73 758)	-	-	X	148 871	(7 260)
	За 2024 г.	80 548	-	681 075	-	(199 406)	-	-	X	123 628	(7 260)

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	3а 2025 г.	1 117 780	27	-	(399 165)	-	-	718 641
	3а 2024 г.	184 317	1 001 608	-	(68 145)	-	-	1 117 780
в том числе: Расчеты по аренде	3а 2025 г.	119 480	27	-	(865)	-	-	118 641
	3а 2024 г.	184 317	3 308	-	(68 145)	-	-	119 480
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	998 300	-	-	(398 300)	-	-	600 000
	3а 2024 г.	-	998 300	-	-	-	-	998 300
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	103 820	32 398	1	(36 717)	-	-	99 502
	3а 2024 г.	22 714	94 081	9	(12 985)	-	-	103 820
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	35 808	9 089	1	(35 699)	-	-	9 198
	3а 2024 г.	9 357	36 339	9	(9 896)	-	-	35 808
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	148	-	-	(148)	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	15 070	1 559	-	(678)	-	-	15 951
	3а 2024 г.	4 420	11 811	-	(1 161)	-	-	15 070
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	423	11	-	(330)	-	-	104
	3а 2024 г.	1 839	18	-	(1 434)	-	-	423
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	45 688	15 548	-	-	-	-	61 236
	3а 2024 г.	-	45 688	-	-	-	-	45 688
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	6 599	6 106	-	(10)	-	-	12 695
	3а 2024 г.	6 631	5	-	(37)	-	-	6 599
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	12	3	-	-	-	-	15
	3а 2024 г.	6	6	-	-	-	-	12
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	307	-	-	(307)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	221	81	-	-	-	-	302
	3а 2024 г.	6	215	-	-	-	-	221
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Итого	3а 2025 г.	1 221 600	32 425	1	(435 882)	-	X	818 143
	3а 2024 г.	207 031	1 095 689	9	(81 130)	-	X	1 221 600

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	3а 2025 г.	832	1 425	1 204	4	1 050
	3а 2024 г.	1 023	1 492	1 681	2	832
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	532	1 412	1 204	4	736
	3а 2024 г.	723	1 492	1 681	2	532
Локализация и ликвидация последствий аварий на опасных производственных объектах «Сеть газопотреблен	3а 2025 г.	300	14	-	-	314
	3а 2024 г.	300	-	-	-	300

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	53	53	61
в том числе: АСЕЙДЖ АО	53	53	61

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 348	73 626
Затраты на оплату труда	16 299	16 441
Отчисления на социальные нужды	3 694	3 144
Амортизация	212 990	70 952
Прочие затраты	140 591	146 051
Итого по элементам	374 922	310 214
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	374 922	310 214