

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

**1. Общая информация**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС ПРОФИТ»

Краткое наименование: ООО «БИЗНЕС ПРОФИТ» (Далее по тексту – Общество),

Дата государственной регистрации: «04» апреля 2005г.

Адрес местонахождения: Москва, пер. Нижний Кисловский, дом № 5, строение 1, этаж 3, комната 30

ОГРН: 1057746560365

ИНН: 7713551797

КПП: 770401001

Зарегистрировано в ИФНС России № 4 по г. Москва «11» октября 2013г.  
свидетельство 77 № 0157383387.

Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2025 года составляет 20 010 000 рублей.

Единственным участником Общества является ООО УК "ГАММА ГРУПП" Д.У.

КОМБИНИРОВАННЫМ ЗПИФ "КОНЦЕПТИНВЕСТ" (ИНН- 5410071220, далее по тексту ЗПИФ).

Бенефициарным владельцем в отчетном периоде и на момент составления отчетности является Алпаров Салават Фидаильевич, ИНН – 540411037983.

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО УК «МСК Менеджмент в лице генерального директора Сафроновой Жанны Владимировны.

Численность работающих на конец 2025 г. составила 17 человек.

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД – 68.20.2). Общество предоставляет в аренду собственное нежилое недвижимое имущество.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 и с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принятыми в соответствии с ФЗ №402 от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало. Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах от предоставления в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

## **2. Сведения об учетной политике организации**

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет генеральный директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов

### **Ключевые положения учетной политики по разделам учета:**

**Учет капитальных вложений** ведется с применением ФСБУ 26/2020.

**Учет основных средств** ведется с применением ФСБУ 6/2020.

**Первоначальная стоимость ОС** Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

**Активы**, в отношении которых выполняются условия для принятия их к учету в качестве ОС, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу в бухгалтерском учете в состав основных средств не включаются. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Для учета затрат на приобретение таких активов в качестве технического используется субсчет 10.21 «Малоценное оборудование и запасы» счета 10 «Материалы».

Переоценка ОС не производится.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

**Затраты по ремонту** основных средств включаются в себестоимость услуг отчетного периода.

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

Амортизации НМА 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.

В связи с отсутствием НМА корректировок учета в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 не потребовалось.

**Учет МПЗ** ведется с применением ФСБУ 5/2019.

**Оценка МПЗ при выбытии** осуществляется по средней стоимости приобретения МПЗ.

**Затраты на производство** учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам затрат на производство, подразделениям.

**Управленческие расходы**, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода полностью списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

**Резервы предстоящих расходов и платежей** в 2025 году не создавались.

## **Резервы по сомнительным долгам.**

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (квартала).

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

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

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем Общества.

Если на отчетную дату у Общества имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем Общества.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

**Полученные и выданные займы** учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

**Перевод долгосрочной кредиторской задолженности** по полученным займам в краткосрочную кредиторскую задолженность в бухгалтерском учете не производились.

Обществом применяется следующий **порядок применения ФСБУ 25/2018** «Бухгалтерский учет аренды»:

Общество является арендатором земельного участка на основании долгосрочного договора аренды, на котором расположен объект недвижимости, находящийся в собственности Общества. Срок аренды – до 2042 года. Долгосрочные арендные обязательства отражены по строке 1450 бухгалтерского баланса, краткосрочные – по строке 1520 бухгалтерского баланса. Сумма процентов, начисленных по арендным обязательствам в 2025г составила 2 530 тыс. рублей по ставке дисконтирования 20 % годовых.

В 2025г. пересмотр фактической стоимости ППА и обязательства по аренде производился.

Затраты, связанные с улучшениями предмета аренды, не производились.

Ограничения использования предмета аренды договором не установлены.

ФСБУ 25/2018 не применяется в отношении аренды нежилого помещения по адресу: 125009, г. Москва, Нижний Кисловский пер, дом 5, строение 1, этаж 3, комната 30, по краткосрочным договорам, заключенным Обществом с ООО "СИСТЕМА ФАКТОР" (п.11, п.12 ФСБУ 25/2018).

Общество, выступая в качестве арендодателя, классифицирует объекты аренды как объекты операционной аренды (на основании п.24-п.26 ФСБУ 25/2018). В связи с этим Общество не изменяет прежний принятый порядок учета активов, являющихся предметами аренды, в связи с их передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно – ежемесячно.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

| Наименование показателя       | Период     | На начало года                                 |                                             | поступило | списано                                        |                                             | Изменения за период |             |                                                |                            |                                                |                                             | На конец периода                               |                                             |
|-------------------------------|------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|-------------|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                               |            | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |           | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение | амортизация         | обесценение | переоценка                                     |                            | переклассифицировано                           |                                             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |
|                               |            |                                                |                                             |           |                                                |                                             |                     |             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленная<br>амортизация | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |                                                |                                             |
| Нематериальные активы - всего | За 2025 г. | -                                              | -                                           | -         | -                                              | -                                           | -                   | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
|                               | За 2024 г. | -                                              | -                                           | -         | -                                              | -                                           | -                   | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

| Наименование показателя                                  | Период     | На начало года                                 |                                             | поступило | Изменения за период                            |                                             |             |             |                                                |                            |                                                |                                             | На конец периода                               |                                             |
|----------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                          |            | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |           | списано                                        |                                             | амортизация | обесценение | переоценка                                     |                            | переклассифицировано                           |                                             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |
|                                                          |            |                                                |                                             |           | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |             |             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленная<br>амортизация | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |                                                |                                             |
| Нематериальные активы,<br>созданные организацией - всего | За 2025 г. | -                                              | -                                           | -         | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
|                                                          | За 2024 г. | -                                              | -                                           | -         | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

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

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

| Наименование показателя                                                 | Период     | На начало года         |                            | Изменения за период |             |         |                                                            | На конец периода       |                            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|----------------------------|---------------------|-------------|---------|------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|
|                                                                         |            | фактические<br>затраты | накопленное<br>обесценение | затраты             | обесценение | списано | принято к учету<br>в качестве<br>нематериальных<br>активов | фактические<br>затраты | накопленное<br>обесценение |
| Капитальные вложения на<br>приобретение нематериальных активов<br>всего | 3а 2025 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                          | -                      | -                          |
|                                                                         | 3а 2024 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                          | -                      | -                          |
| Капитальные вложения на создание<br>нематериальных активов - всего      | 3а 2025 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                          | -                      | -                          |
|                                                                         | 3а 2024 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                          | -                      | -                          |
| Капитальные вложения на улучшение<br>нематериальных активов - всего     | 3а 2025 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                          | -                      | -                          |
|                                                                         | 3а 2024 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                          | -                      | -                          |

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

| Наименование показателя                                                                                                                    | Период     | На начало года | Изменения за период |         | На конец периода           |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------|-------------------------------------------|
|                                                                                                                                            |            |                | затраты             | списано | по фактическим<br>затратам | по рыночной<br>стоимости (при<br>наличии) |
| Средства индивидуализации, создаваемые<br>собственными силами организации - всего                                                          | 3а 2025 г. | -              | -                   | -       | -                          | -                                         |
|                                                                                                                                            | 3а 2024 г. | -              | -                   | -       | -                          | -                                         |
| Права на результаты интеллектуальной деятельности,<br>средства индивидуализации, не отвечающие признакам<br>нематериального актива - всего | 3а 2025 г. | -              | -                   | -       | -                          | -                                         |
|                                                                                                                                            | 3а 2024 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. | -                                        | -                                     | -                   | -                                        | -                                     | -           | -           | -          | - | -                                        | -                       | -                                        | -                                     |
|                                                                        | 3а 2024 г. | -                                        | -                                     | -                   | -                                        | -                                     | -           | -           | -          | - | -                                        | -                       | -                                        | -                                     |
| Инвестиционная недвижимость всего                                      | 3а 2025 г. | 782 201                                  | (309 077)                             | 943                 | -                                        | -                                     | (27 968)    | -           | -          | - | -                                        | -                       | -                                        | 783 144 (337 045)                     |
|                                                                        | 3а 2024 г. | 781 781                                  | (281 149)                             | 419                 | -                                        | -                                     | (27 928)    | -           | -          | - | -                                        | -                       | -                                        | 782 201 (309 077)                     |
| в том числе:                                                           |            |                                          |                                       |                     |                                          |                                       |             |             |            |   |                                          |                         |                                          |                                       |
| Здания                                                                 | 3а 2025 г. | 782 201                                  | (309 077)                             | 943                 | -                                        | -                                     | (27 968)    | -           | -          | - | -                                        | -                       | -                                        | 783 144 (337 045)                     |
|                                                                        | 3а 2024 г. | 781 781                                  | (281 149)                             | 419                 | -                                        | -                                     | (27 928)    | -           | -          | - | -                                        | -                       | -                                        | 782 201 (309 077)                     |

Обществом по состоянию на 31.12.2025 г. проведена проверка Основных средств на обесценение. Признаков обесценения не выявлено. Переоценка основных средств не производилась. Не используемые объекты основных средств в Организации отсутствуют. По строке 1161 Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость основных средств, которые удовлетворяют критериям инвестиционной недвижимости, т.е. цель использования которой получение дохода от сдачи в аренду.

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

Переменные арендные платежи в составе объектов ППА отсутствуют. Улучшения предметов аренды не производились.

По договорам аренды для определения приведенной стоимости в качестве ставки дисконтирования применялась рыночная процентная ставка в размере 20%. Сумма процентов, начисленных по задолженности по арендным обязательствам за 2025 год, составила 2 530 тыс. руб. Договорами аренды не предусмотрены ограничения использования предметов аренды

| Наименование показателя            | Период     | На начало года                        |                                       | 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               | накопленные амортизация и обесценение |             |             | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация |                                       |                                       |
| Права пользования активами - всего | 3а 2025 г. | 17 718                                | (2 214)                               | -                                                     | (3 751)                                             | -                                     | (482)       | -           | -                                     | -                       | 13 967                                | (2 696)                               |
|                                    | 3а 2024 г. | 17 718                                | (1 594)                               | -                                                     | -                                                   | -                                     | (620)       | -           | -                                     | -                       | 17 718                                | (2 214)                               |
| в том числе: Земельные участки     | 3а 2025 г. | 17 718                                | (2 214)                               | -                                                     | (3 751)                                             | -                                     | (482)       | -           | -                                     | -                       | 13 967                                | (2 696)                               |
|                                    | 3а 2024 г. | 17 718                                | (1 594)                               | -                                                     | -                                                   | -                                     | (620)       | -           | -                                     | -                       | 17 718                                | (2 214)                               |

| 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                                                                                                            | 457 371               | 488 628               | 516 757               |
| в том числе: Здания                                                                                                                                 | 446 100               | 473 124               | 500 633               |
| Право пользования земельным участком                                                                                                                | 11 271                | 15 504                | 16 124                |
| 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                                                                                 |                       |                       |                       |

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                                                                          | 446 099               | 473 124               | 500 633               |
| Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего                                      | -                     | -                     | -                     |

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

Обесценения капитальных вложений в основные средства не выявлено

| 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. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                                             | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего                   | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                                             | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                                             | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

В связи с выделением в Бухгалтерском Балансе строки 1160 «Инвестиционная недвижимость» по строке отражены капитальные вложения, учтенные на счете 08.03 и направленные на улучшение и восстановление объектов основных средств, предназначенных исключительно для сдачи в аренду, что соответствует критерию Инвестиционной недвижимости как «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость. На 31.12.2025 г. по строке 1160 учтены капитальные вложения в реконструкцию и дооборудование торгового здания. Произведен ретроспективный пересчет аналогичных показателей за 2024 год, 2023 год.

| 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             | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                                      | -                   | -                       |
|                                                                                      | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                                      | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего                 | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                                      | -                   | -                       |
|                                                                                      | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                                      | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости всего | За 2025 г. | 592                 | -                       | 351                 | -           | -       | (943)                                                  | -                   | -                       |
|                                                                                      | За 2024 г. | 292                 | -                       | 719                 | -           | -       | (419)                                                  | 592                 | -                       |
| в том числе:<br>Система пожарной безопасности                                        | За 2025 г. | 52                  | -                       | 220                 | -           | -       | (272)                                                  | -                   | -                       |
|                                                                                      | За 2024 г. | -                   | -                       | 52                  | -           | -       | -                                                      | 52                  | -                       |
| Реконструкция цокольного этажа здания, г. Москва, Варшавское ш., 143А                | За 2025 г. | 540                 | -                       | 131                 | -           | -       | (671)                                                  | -                   | -                       |
|                                                                                      | За 2024 г. | 292                 | -                       | 247                 | -           | -       | -                                                      | 540                 | -                       |
| Противодымная штора                                                                  | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                                      | -                   | -                       |
|                                                                                      | За 2024 г. | -                   | -                       | 419                 | -           | -       | (419)                                                  | -                   | -                       |

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. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | За 2024 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | 8 000                    | -                         | -                   | (8 000)                  | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | За 2024 г. | 515 000                  | -                         | 10 000              | (517 000)                | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 8 000                    | -                         |
| в том числе: Предоставленные займы        | За 2025 г. | 8 000                    | -                         | -                   | (8 000)                  | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | За 2024 г. | 515 000                  | -                         | 10 000              | (517 000)                | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 8 000                    | -                         |
| Итого                                     | За 2025 г. | 8 000                    | -                         | -                   | (8 000)                  | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | За 2024 г. | 515 000                  | -                         | 10 000              | (517 000)                | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 8 000                    | -                         |

По состоянию на 31.12.2025 г. финансовые вложения отсутствуют. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался

5.2. Иное использование финансовых вложений

Общество не имеет финансовых вложений в залоге. Финансовые вложения третьим лицам не передавались. Иного использования финансовых вложений не было. Общество не является участником совместной деятельности.

| 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. | 95                        | -                      | 237                 | (237)                     | -                      | -                      | X                         | X                      | 95                        | -                      |
|                                   | 3а 2024 г. | 95                        | -                      | 217                 | (217)                     | -                      | -                      | X                         | X                      | 95                        | -                      |
| в том числе:<br>Сырье и материалы | 3а 2025 г. | 95                        | -                      | 237                 | (237)                     | -                      | -                      | -                         | -                      | 95                        | -                      |
|                                   | 3а 2024 г. | 95                        | -                      | 217                 | (217)                     | -                      | -                      | -                         | -                      | 95                        | -                      |

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 | -                     | -                     | -                     |

Учитывая, что текущая рыночная стоимость запасов превышает ее фактическую себестоимость, резерв под обесценение запасов, используемых при оказании услуг), не создавался. Оценка запасов при их выбытии производится методом средней себестоимости.

6.2. У Общества отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Данные в таблице 7.1. раскрываются за исключением дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

| Наименование показателя                         | Период     | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(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  | 3а 2025 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 3а 2025 г. | 16 809               | -                             | 95 912                                                                                                                       | -                                  | (11 143)    | -          | -                      | -                    | 101 578              | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | 2 712 384            | -                             | (648)                                                                                                                        | -                                  | (2 694 927) | -          | -                      | -                    | 16 809               | -                             |
| в том числе:                                    |            |                      |                               |                                                                                                                              |                                    |             |            |                        |                      |                      |                               |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками           | 3а 2025 г. | 7 844                | -                             | 2 815                                                                                                                        | -                                  | (7 844)     | -          | -                      | -                    | 2 815                | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | 1 794                | -                             | 6 590                                                                                                                        | -                                  | (540)       | -          | -                      | -                    | 7 844                | -                             |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 3а 2025 г. | 3 081                | -                             | 3 824                                                                                                                        | -                                  | (3 081)     | -          | -                      | -                    | 3 824                | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | 3 009                | -                             | 281                                                                                                                          | -                                  | (209)       | -          | -                      | -                    | 3 081                | -                             |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками   | 3а 2025 г. | 5 089                | -                             | 88 360                                                                                                                       | -                                  | (42)        | -          | -                      | -                    | 93 407               | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | 2 690 904            | -                             | 43                                                                                                                           | -                                  | -2685857012 | -          | -                      | -                    | 5 089                | -                             |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками    | 3а 2025 г. | 296                  | -                             | 80                                                                                                                           | -                                  | (83)        | -          | -                      | -                    | 293                  | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | 1 784                | -                             | 296                                                                                                                          | -                                  | (1 784)     | -          | -                      | -                    | 296                  | -                             |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами      | 3а 2025 г. | 96                   | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | (78)        | -          | -                      | -                    | 18                   | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | 33                   | -                             | 63                                                                                                                           | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | 96                   | -                             |
| Расчеты по налогам и сборам                     | 3а 2025 г. | 15                   | -                             | 795                                                                                                                          | -                                  | (15)        | -          | -                      | -                    | 795                  | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | 7 936                | -                             | (7 921)                                                                                                                      | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | 15                   | -                             |
| Расчеты по ЕНС                                  | 3а 2025 г. | 388                  | -                             | 38                                                                                                                           | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | 426                  | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | 6 925                | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | (6 537)     | -          | -                      | -                    | 388                  | -                             |
| Итого                                           | 3а 2025 г. | 16 809               | -                             | 95 912                                                                                                                       | -                                  | (11 143)    | -          | -                      | X                    | 101 578              | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | 2 712 384            | -                             | (648)                                                                                                                        | -                                  | (2 694 927) | -          | -                      | X                    | 16 809               | -                             |

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 Обществе не создается резерв по сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена в сроки, установленные договором.

## 8. Обязательства

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

Данные в таблице 8.1. раскрываются за исключением кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

| Наименование показателя                               | Период     | На начало года | Изменения за период<br>(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. | 17 224         | -                                                                                                  | -                                  | (3 676)     | -         | (36)                 | 13 512           |
|                                                       | 3а 2024 г. | 108 983        | -                                                                                                  | -                                  | (91 655)    | -         | (104)                | 17 224           |
| в том числе:<br>Расчеты по аренде                     | 3а 2025 г. | 17 224         | -                                                                                                  | -                                  | (3 676)     | -         | (36)                 | 13 512           |
|                                                       | 3а 2024 г. | 17 328         | -                                                                                                  | -                                  | -           | -         | (104)                | 17 224           |
| Долгосрочные займы                                    | 3а 2025 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -           | -         | -                    | -                |
|                                                       | 3а 2024 г. | 50 000         | -                                                                                                  | -                                  | (50 000)    | -         | -                    | -                |
| Проценты по займам и кредитам                         | 3а 2025 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -           | -         | -                    | -                |
|                                                       | 3а 2024 г. | 41 655         | -                                                                                                  | -                                  | (41 655)    | -         | -                    | -                |
| Краткосрочные обязательства - всего                   | 3а 2025 г. | 28 940         | 10 559                                                                                             | 1                                  | (10 543)    | -         | 36                   | 28 993           |
|                                                       | 3а 2024 г. | 2 828 351      | 2 447                                                                                              | -                                  | (2 801 931) | (31)      | 104                  | 28 940           |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 3а 2025 г. | 2 166          | 2 452                                                                                              | 1                                  | (2 151)     | -         | -                    | 2 468            |
|                                                       | 3а 2024 г. | 1 698          | 1 424                                                                                              | -                                  | (956)       | -         | -                    | 2 166            |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                  | 3а 2025 г. | 16 474         | 6 393                                                                                              | -                                  | (8 288)     | -         | -                    | 14 579           |
|                                                       | 3а 2024 г. | 15 803         | 635                                                                                                | -                                  | 67          | (31)      | -                    | 16 474           |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками          | 3а 2025 г. | -              | 1                                                                                                  | -                                  | -           | -         | -                    | 1                |
|                                                       | 3а 2024 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -           | -         | -                    | -                |
| Расчеты по аренде                                     | 3а 2025 г. | 104            | -                                                                                                  | -                                  | (104)       | -         | 36                   | 36               |
|                                                       | 3а 2024 г. | 86             | -                                                                                                  | -                                  | (86)        | -         | 104                  | 104              |
| Краткосрочные займы                                   | 3а 2025 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -           | -         | -                    | -                |
|                                                       | 3а 2024 г. | 1 363 240      | -                                                                                                  | -                                  | (1 363 240) | -         | -                    | -                |
| Проценты по займам и кредитам                         | 3а 2025 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -           | -         | -                    | -                |
|                                                       | 3а 2024 г. | 1 436 533      | -                                                                                                  | -                                  | (1 436 533) | -         | -                    | -                |
| Расчеты по налогам и сборам                           | 3а 2025 г. | 4 262          | -                                                                                                  | -                                  | -           | -         | -                    | 4 262            |
|                                                       | 3а 2024 г. | 4 458          | -                                                                                                  | -                                  | (196)       | -         | -                    | 4 262            |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                  | 3а 2025 г. | 5 546          | 1 675                                                                                              | -                                  | -           | -         | -                    | 7 221            |
|                                                       | 3а 2024 г. | 6 533          | -                                                                                                  | -                                  | (987)       | -         | -                    | 5 546            |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению      | 3а 2025 г. | 388            | 38                                                                                                 | -                                  | -           | -         | -                    | 426              |
|                                                       | 3а 2024 г. | -              | 388                                                                                                | -                                  | -           | -         | -                    | 388              |
| Итого                                                 | 3а 2025 г. | 46 164         | 10 559                                                                                             | 1                                  | (14 219)    | -         | X                    | 42 505           |
|                                                       | 3а 2024 г. | 2 937 334      | 2 447                                                                                              | -                                  | (2 893 586) | (31)      | X                    | 46 164           |

В составе долгосрочных обязательств отражены:

По строке «Расчеты по аренде» отражена долгосрочная часть обязательств, учтенных по договорам аренды, в отношении которых применяется ФСБУ 25/2018.

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

У Общества отсутствуют просроченные обязательства.

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

8.3. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства не создавались. По состоянию на 31.12.2025 условные обязательства и условные активы отсутствуют

| Наименование показателя         | Период     | На начало года | Изменения за период |          |                      | На конец периода |
|---------------------------------|------------|----------------|---------------------|----------|----------------------|------------------|
|                                 |            |                | признано            | списано  |                      |                  |
|                                 |            |                |                     | погашено | как избыточная сумма |                  |
| Оценочные обязательства - всего | За 2025 г. | -              | -                   | -        | -                    | -                |
|                                 | За 2024 г. | -              | -                   | -        | -                    | -                |

**9. Обеспечения обязательств**

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего      | -                     | -                     | -                     |
| Выданные - всего        | -                     | -                     | 1 412 740             |
| в том числе:            |                       |                       |                       |
| Векселя                 | -                     | -                     | 1 412 740             |

На 31.12.2025 года в Обществе отсутствуют обеспечения полученные и выданные.

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

Доля управленческих расходов в расходах по обычным видам деятельности составляет:34,27%

| Наименование показателя                                                                             | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Материальные затраты                                                                                | 237        | 217        |
| Затраты на оплату труда                                                                             | 21 646     | 13 418     |
| Отчисления на социальные нужды                                                                      | 5 261      | 2 892      |
| Амортизация                                                                                         | 28 450     | 28 548     |
| Прочие затраты                                                                                      | 52 831     | 51 382     |
| Итого по элементам                                                                                  | 108 426    | 96 457     |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | -          | -          |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                                         | 108 426    | 96 457     |

11. Государственная помощь

Общество в 2025 году государственную помощь не получало.

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. Дополнительная информация**

### **12.1. Сведения о связанных сторонах**

Бенефициарным владельцем в отчетном периоде и на момент составления отчетности является Алпаров Салават Фидаильевич, ИНН – 540411037983.

Операций с Алпаровым С.Ф. в 2025 не проводилось.

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО УК «МСК Менеджмент» в лице Сафроновой Жанны Владимировны.

С ООО УК «МСК Менеджмент» Обществом в 2025 году действовал договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей компании № 12/ЮУ от 21.03.2015 г. и заключен договор на новый срок № 1/ЮУ от 04.02.2025 г., в соответствии с которым Общество выплачивало ООО УК «МСК Менеджмент» ежемесячное вознаграждение в размере 400 тыс. рублей.

Сумма оказанных услуг ООО УК «МСК Менеджмент» Обществу в 2024 году составила 4 800 тыс. рублей.

В связи с передачей функций по управлению Обществом управляющей компании ООО УК «МСК Менеджмент» основной управленческий персонал в Обществе отсутствует.

В 2025 году Обществом проводились следующие операции с организациями, у которых полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы Управляющей компании ООО УК «МСК Менеджмент»:

- с ООО «СИСТЕМА Фактор» Обществом заключены договоры аренды нежилого помещения № 15/КМ от 01.10.2024 г. и № 9/КМ от 01.09.2025 г., в соответствии с которыми Общество ежемесячно выплачивало ООО «СИСТЕМА Фактор» арендную плату. В 2025 году сумма операций между Обществом и ООО «СИСТЕМА Фактор» по указанным договорам составила 1 179 тыс. рублей;
  - с ООО «СИСТЕМА Фактор» Обществом заключен договор на оказание услуг по размещению в сети Интернет на сервисе «Циан» объявлений Общества № 8/КМ от 10.07.2024 г. В 2025 году сумма операций между Обществом и ООО «СИСТЕМА Фактор» по указанному договору составила 83 тыс. руб.;
  - с ООО "ЗЕЛЕНОГРАДСКАЯ 18" Обществом заключен договор на оказание услуг по размещению в сети Интернет на сервисе «Авито» объявлений Общества № 7/КМ от 10.07.2024 г. В период с января по сентябрь 2025 году сумма операций между Обществом и ООО "ЗЕЛЕНОГРАДСКАЯ 18" по указанному договору составила 43 тыс. руб.;
  - с ООО " ГОРБУШКИН ДОМ" Обществом заключен договор на оказание услуг по размещению в сети Интернет на сервисе «Авито» объявлений Общества № 11/КМ от 01.10.2025 г. В период с октября по декабрь 2025 году сумма операций между Обществом и ООО " ГОРБУШКИН ДОМ " по указанному договору составила 19 тыс. руб.;
  - В течение 2025 года Общество осуществляло операции по договору займа, выданному Обществом ООО «СИСТЕМА Фактор». В 2025 году было выдано 115 600 тыс. руб., погашено 27 252 тыс. руб.
- Других операций в 2025 году со связанными сторонами не проводилось.

### **12.2. Пояснения к отчету о финансовых результатах**

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Выручка (без НДС) составила:



- от сдачи внаем собственного нежилого недвижимого имущества – 176 527 тыс. руб.;
- по прочим услугам - 84 тыс. руб.;

Прочие доходы (без НДС) составили:

- проценты к получению (начисленные на остаток денежных средств на р/счете) – 327 тыс. руб.;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году – 4 413 тыс. руб. Данная прибыль возникла в результате изменения кадастровой стоимости объекта на 2022 и 2023 годы на основании решения Московского городского суда от 04.12.2023 г. и уведомления Росреестра от 17.03.2025 г.
- штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению – 252 тыс.руб.

В себестоимость продаж включены:

- прямые расходы Общества, связанные с содержанием и обслуживанием принадлежащего Обществу объекта – 71 267 тыс. руб.;

Управленческие расходы на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

Управленческие расходы включают:

- оплата труда и страховые взносы – 26 908 тыс. руб.;
- услуги по осуществлению полномочий единоличного исполн. органа – 4 000 тыс. руб.;
- юридические услуги – 4 200 тыс. руб.;
- аренда офисного помещения – 983 тыс. руб.;
- расходы на ДМС – 860 тыс. руб.;
- прочие управленческие расходы – 208 тыс. руб.

Прочие расходы включают:

- процентные расходы по арендным обязательствам – 2 530 тыс. руб.;
- налог на имущество – 16 765 тыс. руб.;
- прочие расходы – 1 064 тыс. руб.

Прочие доходы и расходы отражены развернуто.

Налог 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».

Бухгалтерская прибыль до налогообложения по данным регистров бухгалтерского учета составила 52 818 тыс. рублей.

Применяемая Обществом ставка налога на прибыль составляет 25%.

Условный расход по налогу на прибыль: 13 378 тыс. рублей.

Условный доход по налогу на прибыль: 173 тыс. рублей

Отложенный налоговый актив: 6 649 тыс. рублей

Отложенное налоговое обязательство: 696 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход: 72 тыс. рублей.

Постоянный налоговый расход возник в связи с осуществлением Обществом расходов, не учитываемых для целей определения налоговой базы по налогу на прибыль, в сумме 287 тыс. руб.

Чистая прибыль: 39 543 тыс. руб.

По данным налогового учета прибыль за 2025 г. составила 23 727 тыс. руб.

### **12.3. 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.

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.

Денежные потоки, связанные с предоставлением краткосрочных процентных, беспроцентных займов, отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

#### **12.4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Оценочные обязательства по оплате предстоящих отпусков работников в учете Общества не отражались. По оценке Общества, такие обязательства представляют собой несущественную величину. Условные обязательства и условные активы, подлежащие отражению в отчетности за 2025 год, отсутствуют.

#### **12.5. Непрерывность деятельности**

Общество не планирует прекращать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты. Общество намерено 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. Показатель чистых активов на 31.12.2025 г. – 593 867 тыс. руб.

С учетом политической и экономической ситуации (СВО) в России, а также ужесточением санкций США и ЕС против России, многие компании столкнулись с существенными трудностями. Но данные обстоятельства не оказывают существенного влияния на деятельность Общества и на его финансовое положение. Общество объективно оценивает свое финансовое положение и регулярно мониторит факторы, которые могут повлиять на финансово-экономические показатели.

#### **12.6. События после отчетной даты**

Фактов хозяйственной жизни, 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.

#### **12.7. Прекращаемая деятельность**

Общество не проводит мероприятий по сокращению или прекращению своей деятельности.

#### **12.8. Реорганизация**

В отчетном периоде в Обществе не проводило процесс реорганизации.

#### **12.9. Доверительное управление**

В отчетном периоде у Общества отсутствовали договора доверительного управления.

#### **12.10. Совместная деятельность**

В отчетном периоде Общество не являлось участником совместной деятельности.

### **12.11. Договоры строительного подряда**

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

### **12.12. 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.

«27» апреля 2026 г.