ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу

и отчету о финансовых результатах

за 2025 год

Общества с ограниченной ответственностью

«Мосрегионлифт»

I. Общие сведения

Данная отчетность является исправленной по отношению к отчетности от 27 марта 2026 г. Исправления описаны в разделе 7 пояснений.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное. Отрицательные значения указаны в круглых скобках.

1. Общая информация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мосрегионлифт» (далее - Общество).

Краткое наименование: ООО «Мосрегионлифт».

Общество зарегистрировано 27.03.2006 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным номером 1067746413570.

Обществу присвоен ИНН/КПП 7705722209/770401001

Юридический адрес/фактический адрес: Россия, 119270, г. Москва, Лужнецкая набережная, Д.6, стр.1

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Среднесписочная численность работников составляет:

- на 31 декабря 2025 года 14 человек;
- на 31 декабря 2024 года 21 человек;
- на 31 декабря 2023 года 17 человек.

Уставный капитал равен 300 тыс. руб.

Единственным участником Общества является Балакир Сергей Сергеевич - владеет 100% доли уставного капитала.

2. Сведения об органах управления

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

Функции единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор Балакир Елена Александровна (решением единственного участника № 86 от 28.05.2021 г. полномочия генерального директора продлены с 01.06.2021 на 5 лет).

Наблюдательный совет ООО «ООО «Мосрегионлифт», действовавший с 17.04.2024г. (Решение № 99 от 17.04.2024 Единственного участника общества), прекратил свои полномочия с 07.10.2025г. на основании Решения № 115 Единственного участника Общества. Одновременно утверждена новая редакция Устава Общества с учетом предложенных изменений.

3. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности является производство прочих строительно-монтажных работ (43.29 ОКВЭД 2).

Фактическим видом деятельности Общества является поставка и монтаж лифтового оборудования для капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе по программам ускоренной замены лифтов и замены лифтов для домов со спецсчетами.

4. Сведения об аудиторе

Аудитором бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год является ООО «КСК АУДИТ». Сумма вознаграждения за аудит составила 832 тыс. руб., иные услуги, кроме аудита, Обществу не оказывались.

II. Основные положения Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

5. Основа подготовки

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами и систематизирована в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 30.12.2015 № 8 (с изменениями 28.12.2016 № 33, 27.12.2018 № 46, 30.11.2020 № 14, 28.12.2020 №№ 14-16, 29.12.2021 № 17, 15.12.2022 № 78, 28.12.2022 № 8, 28.11.2023 № 8, 30.11.2023 № 9, 05.12.2023 № 11).

6. Допущение непрерывности деятельности

Общество применяет принцип непрерывности деятельности при подготовке бухгалтерской отчетности за 2025 год.

7. Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытые может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи.

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 5 %.

В отчетность за 2025 год, сданную 27 марта 2026 года, были внесены следующие корректировки в данные за 2025 год:

№ п/п	Показатель	Код строки	На 31.12.2025г. до внесения корректировок	На 31.12.2025г. после внесения корректировок	Изменение	Комментарии
1	2	3	4	5	6	7
Бухгалтерский баланс						
1	Долгосрочные заемные средства	1410	40 000	50 000	10 000	Исправление ошибки, связанной с некорректной классификацией долгосрочной задолженности по займам
2	Краткосрочные заемные средства	1510	390 725	380 725	(10 000)	Исправление ошибки, связанной с некорректной классификацией краткосрочной задолженности по займам
Отчет о финансовых результатах						
3	Себестоимость	2120	(654 695)	(615 777)	(38 918)	Перенос бонусов, полученных от поставщика в счет корректировки себестоимости

№ п/п	Показатель	Код строки	На 31.12.2025г. до внесения корректировок	На 31.12.2025г. после внесения корректировок	Изменение	Комментарии
4	Прочие доходы	2340	91 371	62 907	(28 464)	Перенос бонусов, полученных от поставщика в счет корректировки себестоимости; исправление ошибок, связанных с некорректным сворачиванием прочих доходов и расходов
5	Прочие расходы	2350	(335 885)	(307 421)	(28 464)	Исправление ошибки, связанной переводом части коммерческих расходов в управленческие

В отчетность за 2025 год, сданную 27 марта 2026 года, были внесены следующие корректировки в данные за 2024 год:

№ п/п	Показатель	Код строки	На 31.12.2024г. до внесения корректировок	На 31.12.2024г. после внесения корректировок	Изменение	Комментарии
1	2	3	4	5	6	7
Отчет о финансовых результатах						
1	Прочие доходы	2340	3 673	89 263	85 590	Исправление ошибок, связанных с некорректным сворачиванием прочих доходов и расходов
2	Прочие расходы	2350	(102 371)	(187 962)	(85 590)	Исправление ошибок, связанных с некорректным сворачиванием прочих доходов и расходов управленческие

8. Учет нематериальных активов

В составе нематериальных активов (далее НМА) учитываются исключительные права на программы для ЭВМ.

По НМА срок полезного использования определяется с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, а также намерений руководства организации в отношении использования такого объекта.

В отношении исключительных прав на программный продукт: «Программный комплекс по планированию, контролю сроков выполнения и анализу производства работ» определен срок полезного использование - 20 лет.

Актив, одновременно удовлетворяющий признаками НМА, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов, связанных с производством и реализацией, в периоде, в котором они завершены с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы».

Единицей учета НМА является инвентарный объект (совокупность прав, возникающих в соответствии с договором либо иными документами, подтверждающими существование у Общества прав на такой актив).

При признании в бухгалтерском учете объект НМА оценивается по первоначальной стоимости, которая считается как общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

После признания объект НМА оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Способ оценки НМА по переоцененной стоимости не используется ввиду отсутствия активного рынка.

Первоначальная стоимость объекта НМА увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением (повышением) первоначально принятых нормативных показателей функционирования этого объекта, в момент завершения таких капитальных вложений.

Стоимость НМА с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Амортизация начисляется линейным способом. Выбор срока полезного использования производится комиссией по приемке к учету и движению НМА в момент принятия актива к учету в качестве НМА.

Сроки полезного использования и ликвидационная стоимость нематериальных активов в целях начисления амортизации:

Нематериальные активы (виды, группы)	Сроки полезного использования	Ликвидационная стоимость
Права на компьютерные программы	10-20 лет	0

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

В бухгалтерском балансе НМА отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

9. Основные средства

Общество не признает объектами основных средств (далее ОС) активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тыс. руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация всех объектов ОС производится линейным способом. Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого

срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Выбор срока полезного использования производится комиссией по приемке к учету и движению ОС в момент принятия актива к учету в качестве объекта основных средств. При определении сроков полезного использования активов комиссия принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Принятые Обществом сроки полезного использования и ликвидационная стоимость по основным видам (группам) основных средств приведены ниже.

Виды (группы) основных средств	Сроки полезного использования основных средств	Ликвидационная стоимость
Транспортные средства	3 - 5 лет	0
Офисное оборудование	3 - 4 года	0
Прочие	2 - 7 лет	0

По переоцененной стоимости учитываются транспортные средства. Переоценка ОС проводится один раз в год путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации так, чтобы балансовая стоимость объекта ОС после переоценки равнялась его справедливой стоимости. Иные ОС учитываются по первоначальной стоимости.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

По состоянию на 31.12.2025 Общество имело полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом:

Стоимость всего, в т.ч.:	**2 616**
Арендуемое помещение для офиса (юридический адрес)	2 616

По состоянию на 31.12.2024 Общество имело полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом:

Стоимость всего, в т.ч.:	**4 342**
Арендуемое помещение для офиса (юридический адрес)	4 342

Арендованные основные средства отражены за балансом в сумме годовых арендных платежей.

Общество применяет упрощение, предусмотренное п.п. «а» п.11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», т.к. срок аренды офисного помещения менее 11 месяцев, а также, принимая во внимание несущественность сумм прав пользования активом и арендных обязательств, воспользовалось правом, предусмотренным п.7.4 ПБУ 4 «Учетная политика организации», которое позволяет организациям выбирать способ ведения бухгалтерского учета, руководствуясь исключительно требованием рациональности.

Арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Затраты на ремонт арендованных основных средств относятся на расходы Общества при соблюдении следующего условия: в договоре аренды предусмотрено проведение ремонтных работ арендатором или размер арендной платы устанавливается с учетом улучшения арендованного имущества.

10. Обесценение внеоборотных активов

Общество проверяет внеоборотные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (1А8) 36 «Обесценение активов».

11. Учет финансовых вложений

В составе финансовых вложений Общество отражает:

- долговые ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации);
- процентные займы, предоставленные другим организациям и физическим лицам;
- приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерской отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежеквартальной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

При выбытии финансового вложения, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Для проверки устойчивого снижения стоимости финансовых вложений используются данные бухгалтерской отчетности контрагента/рыночной стоимости данного актива как минимум за два отчетных периода. Проверка на обесценение проводится 1 раз в год на 31 декабря отчетного года.

12. Запасы

С учетом специфики основного вида деятельности Общество классифицирует запасы следующим образом:

- приобретенное лифтовое оборудование и запасные части к нему, учитываемое на счете 41 «Товары»;
- незавершенное производство (далее НЗП) в виде признанных затрат на услуги субподрядных организаций, учитываемое на счете 20 «Основное производство»;
- материалы, учитываемые на счет 10 «Материалы».

Общество принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по фактической

себестоимости, т.е. по цене поставщика с учетом скидок, вычетов, премий и льгот.

При отпуске материалов и лифтового оборудования в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость запасов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

НЗП на отчетную дату оценивается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам (без учета общехозяйственных расходов). В фактическую себестоимость НЗП включаются затраты, связанные с расходами по работам субподрядных организаций, прямо относящиеся к производству конкретного вида работ, услуг продукции по соответствующему договору (прямые затраты).

Учет производственных расходов в Обществе ведется в разрезе договоров (контрактов).

13. Обесценение запасов

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Резерв под обесценение материалов, создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Общество создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную

дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. Признаками обесценения запасов можно отнести моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

14. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: лицензии, неисключительные права на пользование программным обеспечением для ЭВМ, затраты на аккредитивы по длящимся договорам с кредитными организациями, сертификация, страхование, банковские гарантии и прочие затраты, подлежащие списанию в течение срока исполнения контрактов с отчетной даты и другие.

Сумма затрат на получение банковской гарантии подлежат равномерному включению в состав текущих расходов, связанных с производством и реализацией в течение срока действия выданной гарантии.

Расходы будущих периодов, подлежащих списанию в течение срока, превышающего 12 месяцев с отчетной даты, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных активов по статье «Прочие внеоборотные активы», менее 12 месяцев - в составе краткосрочных активов по статье «Прочие оборотные активы».

15. Дебиторская задолженность

Расчеты с дебиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесение сумм резервов на финансовые результаты Общества.

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

Дебиторская задолженность по авансам, выданным в бухгалтерской отчетности, отражается в оценке «нетто», т.е. за вычетом НДС при условии того, что выплата аванса предусмотрена договором и от поставщика получен счет-фактура.

Все группы дебиторской задолженностей классифицируются на краткосрочные, если расчеты должны быть урегулированы в течение 12 месяцев после отчетной даты. В противном случае они классифицируются как долгосрочные.

16. Денежные средства и денежные эквиваленты, отражение денежных потоков

Для целей составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев, и отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Денежные средства, внесенные на счета организаций универсальных электронных площадок для обеспечения проведения всех видов закупок в электронной форме, учитываются с использованием счета 55 «Специальные счета в банках» субсчет 55-4 «Прочие специальные счета».

Учет депозитных вкладов в кредитных организациях, отражаемых в отчетности в составе финансовых вложений, Общество осуществляет на счете 55.03 «Депозитные счета».

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

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

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и

платежей поставщикам и подрядчикам, направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Существенные денежные потоки Общества между ним и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися дочерними, зависимыми или основными, отражаются в отчете о движении денежных средств отдельно от аналогичных денежных потоков между Обществом и другими лицами. Для этого в отчете о движении денежных средств предусмотрены дополнительные подстроки за отчетный и предшествующий отчетному годы.

17. Накопленная дооценка внеоборотных активов

В составе показателя «Накопленная дооценка внеоборотных активов» учитывается проведенная переоценка транспортных средств в 2023 году.

Переоценка было сделана для транспортного средства – легкового автомобиля Хундай Эквус 2015 года выпуска.

Сумма дооценки транспортного средства отражается обособленно в составе капитала без включения в прибыль (убыток) этого периода. Эта сумма отражена по строке 1340 в размере 1 500 тыс. руб.

В 2024 и 2025г.г. переоценка отличных от инвестиционной недвижимости основных средств не проводилась, так как не было выявлено признаков существенного изменения стоимости актива.

18. Кредиты и займы

Задолженность по полученным кредитам и займам, в том числе по облигационным займам, учитывается и отражается в отчетности с учетом начисленных, но не выплаченных на конец отчетного периода процентов согласно условиям договоров. Задолженность по полученному займу и/или кредиту отражается Обществом в сумме фактически поступивших денежных средств.

Расходы, связанные с получением и обслуживанием полученных кредитов и займов, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе прочих расходов на протяжении срока действия соответствующего обязательства.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором или договором займа.

19. Учет расчетов по факторинговым операциям

Движение прав требования к покупателю товаров, работ и услуг с обеспечительной целью фактору отражается на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

При факторинге без регресса, уступка права требования производится путем его безвозвратной передачи фактору.

Доход от операций по факторингу признается прочим доходом на дату уступки в размере стоимости, предусмотренной договором факторинга. В бухгалтерском учете операция отражается на счете 91.1 «Прочие доходы».

Расходы в сумме стоимости уступаемой дебиторской задолженности, связанные с операциями по факторингу, признаются прочими расходами организации и в

бухгалтерском учете операция отражается на счете 91.2 «Прочие расходы». В отчете о финансовых результатах и в отчете о движении денежных средств факторинговые операции отражены свернуто.

Сумма поступившего финансирования от фактора учитывается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (в бухгалтерском балансе по статье «Кредиторская задолженность») на специально открытом субсчете 76.13 «Расчеты с факторинговыми компаниями».

В отчете о движении денежных средств расчеты по операциям факторинга отражены как денежные потоки от текущей деятельности, т.к. не могут быть однозначно классифицированы.

20. Учет оценочных обязательств

Общество создает резерв по неиспользованным ежегодным оплачиваемым отпускам.

Определение величины обязательства производится ежемесячно в течение отчетного года. Величина обязательства определяется исходя из количества причитающихся, но не использованных сотрудниками дней отпуска по состоянию на отчетную дату и среднедневной суммы расходов на оплату труда. При расчете суммы обязательства учитываются все виды заработка, которые принимаются во внимание при расчете средней заработной платы в Обществе, начисления на сумму отпускных страховых взносов на обязательное социальное страхование.

21. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета, то есть ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в налоговом учете по данным декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности свернуто.

22. Доходы

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

К доходам от основного вида деятельности в отчетном и предыдущем периоде являлась выручка от монтажа лифтового оборудования признается на наиболее раннюю из 2-х дат:

- на дату подписания акта выполненных работ сторонами;
- на дату опубликования декларации о соответствии.

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров, готовой продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом бонусов, предоставленных покупателям и налога на добавленную стоимость.

К прочим доходам относятся:

- любые проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества;
- доходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа;
- восстановление резервов;
- списание кредиторской задолженности;
- прочие доходы по факторинговым операциям;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств и др.

23. Расходы

Расходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы от обычных видов деятельности;
- прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Прямые затраты – это расходы, непосредственно связанные с исполнением определенного договора (заказа) и которые могут быть прямо включены в его себестоимость.

При формировании прямых расходов обеспечивается их группировка по следующим элементам:

- материальные затраты (лифтовое оборудование и запасные части);
- услуги субподрядных организаций.

Общество приняло решение для отражения материальных затрат в виде лифтового оборудования и запасных частей использовать счет 41 «Товары». Расходы на услуги субподрядных организаций учитываются на счете 20 «Основное производство». Данные прямые затраты формируют себестоимость работ по монтажу лифтового оборудования, являющимся основным видом деятельности Общества. Себестоимость продаж включает фактические затраты на приобретение проданных лифтов и расходы на их монтаж.

Управленческие расходы ежемесячно в полном размере признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности.

К прочим расходам относятся:

- убытки от продажи основных средств;
- проценты к уплате;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств;
- убытки прошлых лет,
- выявленная в отчетном периоде, комиссии по факторинговым операциям;
- начисление резервов;
- расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа;
- расходы на услуги факторинговых компаний;
- расходы по облигационному займу;
- расходы по обслуживанию аккредитивов;
- расходы по содействию в привлечении тендерных займов и кредитных линий;
- другое.

24. Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Информация по разделу дополняется таблицей 9 «Обеспечения обязательств», являющейся Приложением к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

III. Раскрытие существенных показателей, информации, предусмотренной федеральными стандартами, и иной информации, необходимой пользователям отчетности

25. Нематериальные активы

Информация по разделу «Нематериальные активы» дополняется таблицами 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 3.3 «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы», 3.5 «Капитальные вложения в нематериальные активы», являющимися Приложениями к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Формирование сумм капитальных вложений в объекты нематериальных активов Общества началось с приобретений 2019 года. Начиная с 2022 года по октябрь 2024 года решением генерального директора затраты были перенесены на счет 08.05 «Приобретение НМА» в соответствии с учетной политикой Общества. Название программного продукта: «Программный комплекс по планированию, контролю сроков выполнения и анализу производства работ».

Комплекс введен в эксплуатацию 01.10.2024г.

Программный комплекс включает в себя следующие модули:

- СКМ-система (договоры по спецсчетам) - 27 600 тыс. руб.
- Аукцион (договоры с ФКР) - 37 500 тыс. руб.
- Личный кабинет Бухгалтерии - 15 980 тыс. руб.
- Личный кабинет Фактора - 6 077 тыс. руб.
- Планирование (закупка оборудования) - 25 649 тыс. руб.
- Подрядчики (СМР, проектирование, стройконтроль) - 21 152 тыс. руб.

Срок полезного использования всех модулей НМА установлен 240 месяцев.

26. Основные средства

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.3 «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.5 «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)», являющимися Приложениями к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2023г. проведена переоценка транспортного средства «Легкового автомобиля Хундай Эквус 2015» года выпуска на 1 500 тыс. руб. Согласно Учетной политике Общества (Приказ № 9 от 28.12.2022 «О внесении изменений в Учетную политику для целей БУ), переоценка объектов ОС проводится с регулярностью каждые три года на конец отчетного периода».

27. Обесценение внеоборотных активов

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024г.г. Общество провело проверку внеоборотных активов на обесценение согласно положениям МСФО 36 «Обесценение активов». В результате проведенной проверки признаков обесценения внеоборотных активов не выявлено, соответственно тест на обесценение не проводился.

28. Финансовые вложения

Информация по разделу «Финансовые вложения» дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений», являющейся Приложением к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дополнительная информация о финансовых вложениях, представлена ниже:

Наименование показателя	На	На

	31.12.25	31.12.24
Долгосрочные финансовые вложения		
Облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с залоговым обеспечением денежным требованием Эмитент ООО «СФО РЛО» номер КШ00 А109НУ(^/4-0200794-К, 92623 шт.	92 624	92 624
Облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с залоговым обеспечением денежным требованием Эмитент ООО «СФО РЛО-2» номер RU000A10CLU9/4-02-00901-R 146096 шт.	146 096	-
Итого облигаций	***238 720***	***92 624***
Договор займа с ООО СФО РЛО от 10.10.2024	6 200	6 200
Договор займа с ООО СФО РЛО от 13.11.2023	2 260	-
Договор займа № 1 с ООО СФО РЛО-2 от 25.03.2025	4 300	-
Договор займа № 21-З с ООО ВИРА-М от 10.10.2025	60	-
Договор процентного займа с ООО «ВЛК» № 18- 3 от 01.10.2024	39 303	-
Договор займа с ООО «ВЛК» № 19-З от 14.01.2025	67 800	-
Договор займа с ООО «ВЛК» № 20-З от 01.09.2025	69 490	-
Итого по долгосрочных финансовых вложений:	**428 133**	**98 824**
Краткосрочные финансовые вложения		
Договор процентного займа с ООО СФО РЛО от 13.11.2023г.	-	3 455
Договор процентного займа с ООО «ВЛК» № 18- 3 от 01.10.2024	-	49 300
Договор процентного займа с ООО «ВЛК» от 25.09.2024г.	-	62 000
Право требования по Договору процентного денежного займа №2 от 27.03.2020г.к ООО «ВИРА-М»	2 176	-
Итого краткосрочных финансовых вложений:	**2 176**	**114 755**

Информация по срокам погашения и процентным ставкам по займам выданным и приобретенным облигациям:

Наименование показателя	Сроки погашения	Ставка, %	Проценты к получению за 2025г.	Проценты к получению за 2024г.
Долгосрочные финансовые вложения				
Облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с залоговым обеспечением денежным требованием Эмитент ООО «СФО РЛО» номер КШ00 А109НУ(^/4-0200794-К, 92623 шт.	06.09.2029	18,00	11 988	30 383
Облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с залоговым обеспечением денежным требованием Эмитент ООО «СФО РЛО-2» номер RU000A10CLU9/4-02-00901-R 146096 шт.	23.08.2030	15,25	20 048	32 578
Договор займа с ООО СФО РЛО от 10.10.2024	31.12.2029	9,00	-	558
Договор займа с ООО СФО РЛО от 13.11.2023	31.12.2029	6,26	-	144
Договор займа № 1 с ООО СФО РЛО-2 от 25.03.2025	31.08.2030	6,26	-	202
Договор займа № 21-З с ООО ВИРА-М от 10.10.2025	31.12.2027	15,00	-	2
Договор займа с ООО «ВЛК» № 19-З от 14.01.2025	31.12.2027	15,0	-	7 933
Договор займа с ООО «ВЛК» № 20-З от 01.09.2025	31.12.2027	15,00	-	2 830
Договор процентного займа с ООО «ВЛК» от 25.09.2024г.	31.12.2027	15,0	-	1 548

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном периоде не создавался по причине отсутствия признаков снижения стоимости активов.

29. Прочие внеоборотные активы

В состав прочих внеоборотных активов включены расходы будущих периодов со сроком погашения более 12 месяцев:

Наименование показателя	На	На

	31.12.25	31.12.24
Расходы будущих периодов,	7 074	11 794
в том числе:		
расходы по длящимся договорам (тендерные и облигационные займы)	6 037	10 329
прочие	1 037	1 465

30. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицей 6.1 «Наличие и движение запасов», являющейся Приложением к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе затрат на НЗП учитываются принятые Обществом работы по договорам, которые будут сданы заказчикам в 2026 году, в том числе:

- ФКР Калужской области (3 договора) – (24 473) тыс. руб.;
- по договорам с собственниками Специальных счетов (далее - спецсчетов) (разработка ПСД по 33 объектам и СМР по 3 объектам) – (10 856) тыс. руб.

При проведении инвентаризации и тестирования запасов на предмет обесценения по состоянию на конец года запасы, подлежащие обесценению не выявлены. Резерв под снижение стоимости товарно-материальных запасов на отчетную дату не создавался.

31. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность», являющимися Приложениями к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2025г. у Общества отсутствует сомнительная задолженность. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе представлена за вычетом НДС с авансов выданных.

Дебиторская задолженность заказчиков долгосрочная, так как по условиям заключения большинства договоров заказчикам предоставляется рассрочка по оплате от 3 до 5 лет.

32. Денежные средства и их эквиваленты

32.1.Денежные средства в разрезе видов счетов представлены ниже:

Денежные средства	**На 31.12.2025**	**На 31.12.2024**	**На 31.12.2023**
Денежные средства на расчетных счетах	13 043	17 413	9 548
Денежные средства на специальных счетах	22	1	4 195
Денежные средства на депозитах сроком менее 3 месяцев	-	-	33 000
Итого денежных	13 065	17 414	46 743

средств			

32.2. Платежи по процентам в отчете о движении денежных средств:

Наименование	**2025 год**	**2024 год**
Строка 4123 «процентов по долговым обязательствам», в т.ч.	(286 796)	(216 559)
Проценты по кредитам и займам	(286 796)	(216 559)

32.3. Прочие платежи и поступления в отчете о движении денежных средств:

Наименование	**2025 год**	**2024 год**
Строка 4119 прочие поступления:	**95 460**	**104 544**
НДС (свернуто) и прочие налоги	73 914	-
Возврат обеспечительных платежей	912	1 213
Расчеты по секъюритизации	20 634	-
Проценты по депозиту ПАО ВТБ	-	2 360
Поступления в рамках соглашения с поставщиком ООО «ВЛК» по вознаграждению в виде бонусов	73 914	-
Строка 4129 прочие платежи:	**55 929**	**22 981**
Расчеты с подотчетными лицами	-	5 430
Расчеты по секъюритизации	52 682	9 413
Банковское обслуживание и комиссии банкам	778	335
Расчеты по претензиям	325	302
Обеспечения исполнения контрактов	-	912
Оплата членских взносов и взносов в компенсационные фонды	2 123	2 854
НДС (свернуто) и прочие налоги	21	3 735

33. Уставный капитал

На 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 уставный капитал Общества составляет 300 тыс. руб. и оплачен полностью. Единственным участником является Балакир Сергей Сергеевич. Сумма уставного капитала утверждена Решением учредителя № 90 от 30.11.2022г.

34. Накопленная дооценка внеоборотных активов

В 2023г. была проведена переоценка группы ОС «Транспортные средства».

Переоценка была проведена в отношении транспортного средства - легкового автомобиля Хундай Эквус 2015 года выпуска.

Сумма дооценки транспортных средств отражается обособленно в составе капитала без включения в прибыль (убыток) этого периода. Эта сумма отражена по строке 1340 в размере 1 500 тыс. руб.

В 2025г. и в 2024г. оценка указанного транспортного средства осталась на прежнем уровне.

35. Обязательства

Информация по разделу дополняется таблицами 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)», 8.2 «Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)» и 8.3 «Оценочные обязательства», являющимися Приложением к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

36. Кредиты и займы

Показатели долгосрочных кредитов и займов на 31.12.2025 г. представлены ниже:

Наименование банков, организаций, договоров	**Сумма кредита, займа, %**	**Процентная ставка, в %**	**Срок погашения**
Долгосрочная часть облигационного займа, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-02-00097-Б	50 000	15,25	25.05.2027
Итого по строке 1410 бухгалтерского баланса	**50 000**	-	-

Показатели долгосрочных кредитов и займов на 31.12.2024 г. представлены ниже:

Наименование банков, организаций, договоров	**Сумма кредита, займа, %, тыс. руб.**	**Процентная ставка, в %**	**Срок погашения**
Облигационный заём, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-01 -00097-Б	10 000	18,00	08.01.2026
Краткосрочная часть облигационного займа, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-02-00097-Б	160 000	15,25	25.05.2027
Итого по строке 1410 бухгалтерского баланса	**170 000**	-	-

Показатели краткосрочных кредитов и займов на 31.12.2025 г. представлены ниже*

Наименование банков, организаций, договоров	**Сумма кредита, займа, %**	**Процентная ставка, в %**	**Срок погашения**
Банк ВТБ ПАО Кредитное соглашение № 05249/МР от 14.09.2022	190 725	Ключевая ставка+3,5	31.03.2026
Облигационный заём, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-01-00097-Б	40 000	18,00	08.01.2026
Облигационный заём, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-02-00097-Б (краткосрочная часть)	150 000	15,25	25.05.2027
Итого по строке 1410 бухгалтерского баланса	**380 725**	-	-

*) В 2025 году погашений по облигационному займу (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-02-00097-Ь) не было.

Показатели краткосрочных кредитов и займов на 31.12.2024 г. представлены ниже:

Наименование банков, организаций, договоров	Сумма кредита, займа, %, тыс.	Процентная ставка, в %	Срок погашения
Банк ВТБ ПАО Кредитное соглашение № 05249/МР от 14.09.2022	299 638	КС+3,5	14.09.2025.
Облигационный заем, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-01-00097-Б	120 000	18,00	08.01.2026
Облигационный заем, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-02-00097-Б (долгосрочная часть)	40 000	15,25	25.05.2027
Итого по строке 1510 Баланса	**459 638**	-	-

Решение о первом выпуске и размещении ценных бумаг на ПАО Московская биржа было оформлено единственным участником Общества, № 91 от 14.12.2022 г.
ПАО Московская биржа зарегистрировала 09.01.2023г. выпуск бездокументарных биржевых облигаций серии БО-01 и присвоила им регистрационный номер №4В02-01-00097-L от 09.01.2023г.
Депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на облигации - НКО АО НРД.
Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска 1 000 (Одна) тысяча рублей, объем 200 000 шт., срок погашения облигаций 08.01.2026 г, купонный период 30 дней.

Решение о втором выпуске и размещении ценных бумаг на ПАО Московская биржа было оформлено единственным участником Общества, № 94 от 22.05.2023 г.
ПАО Московская биржа 07.06.2023г. зарегистрировала выпуск бездокументарных биржевых облигаций серии БО-01 и присвоила им регистрационный номер №4В02-02-00097-L от 07.06.2023г.
Депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на облигации - НКО АО НРД.
Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска 1 000 (Одна) тысяча рублей, объем 200 000 шт., срок погашения облигаций 25.05.2027 г, купонный период 30 дней.

17.06.2025 г. Мосрегионлифт допустил технический дефолт по оплате части номинальной стоимости номер выпуска ценных бумаг 4В02-01-00097-L от 09.01.2023, сумма неисполненного обязательства 300 тыс.руб. Причиной послужило отсутствие денежных средств у Эмитента (Общества) на дату исполнения обязательства, в связи с несвоевременным поступлением денежных средств от заказчиков, региональных операторов капитального ремонта, за выполненные работы по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах. По состоянию на 17.06.2026 г. было оплачено 97% от необходимой суммы. 18.06.2026 г. оставшиеся 3% были оплачены.

03.10.2025г. Мосрегионлифт допустил технический дефолт по оплате за двадцать восьмой купонный периода номер выпуска ценных бумаг 4В02-02-00097-L от 07.06.2023, сумма неисполненного обязательства 2 506 тыс. руб. Причиной послужило наложение ареста на денежные средства, находящиеся в банках Эмитента (Общества), ОСП по Центральному АО №1 ГУФССП России по г. Москве по исполнительному производству от 22.09.2025 № 800809/25/77053-ИП.

С 10.10.2025 г. Общество находится в дефолте по обоим выпускам облигаций (4В02-01-00097-L и 4В02-02-00097-L). С этого дня не оплачивались и не начислялись процентные платежи и платежи в погашения номинальной стоимости.

Неоплаченные проценты и номинал по облигациям:

Облигационный заем	На 31.12.2025	На 30.04.2026
4B02-01-00097-L		
купон	1 332	1 480
номинал	30 000	40 000
4B02-02-00097-L		
купон	7 144	13 160
номинал	30 000	60 000
Итого:	68 476	114 640

37. Кредиторская задолженность

В июне 2025г. проведено списание кредиторской задолженности по организации ООО «Работа на высоте». С контрагентом был заключен договор на проведение работ по замене лифтов в г. Санкт-Петербурге, которые выполнялись в 2024 году. По состоянию на 31.12.2024г. контрагентом не были предоставлены закрывающие документы, поэтому Обществом было принято решение отфактурировать сумму выполненных работ, чтобы была верно сформирована себестоимость данного объекта. Стоимость СМР была отнесена на субподрядчика. В настоящее время также не удается связаться с субподрядчиком, поэтому отфактурированная сумма была отнесена на финансовый результат (24 083 тыс.руб.)

38. Доходы от обычных видов деятельности

К доходам от обычных видов деятельности Общество относит следующие виды доходов:

- доход от комплекса работ по замене лифтового оборудования (99,6% в общем объеме выручки за 2025 год и 98,2% за 2024 год)
- прочие доходы (0,4% в общем объеме выручке за 2025 год и 1,4% за 2024 год).

Виды деятельности	2025 год	2024 год
Комплекс работ по замене лифтового оборудования (продажа лифтового оборудования и его монтаж)	690 011	2 089 443
Прочие продажи (разработка проектной документации), услуги сервисного агента	2 479	38 376
Итого по стр. 2110 отчета о финансовых результатах	692 490	2 127 819

39. Учет расходов

Информация по разделу дополняется таблицей 10 «Расходы по обычным видам деятельности», являющейся Приложением к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

39.1. Расходы по обычным видам деятельности (себестоимость продаж)

К расходам по обычным видам деятельности, которые формируют себестоимость продаж Общества и являются для него прямыми расходами, относятся:

- расходы на лифтовое оборудование за минусом бонусов, полученных от поставщика (в 2025 году 52% в общей себестоимости и в 2024 году 49%),
- стоимость субподрядных работ (в 2025 году 48% в общей себестоимости и в

2024 году 50%)

- прочие расходы (в 2024 году 1% в общей себестоимости продаж).

Материальные затраты Общества, отраженные в составе расходов основного производства:

Вид расходов	2025 год	2024 год
Расходы на лифтовое оборудование за минусом полученных от поставщика бонусов	(300 683)	(791 984)
Расходы на оплату субподрядных работ	(315 094)	(821 696)
Прочие расходы	-	(16 000)
Итого по стр. 2120 «Себестоимость» отчета о финансовых результатах	**615 777**	**1 629 680**

39.2. Управленческие расходы

Информация об управленческих расходах представлена в таблице ниже:

Управленческие расходы	2025 год	2024 год
Амортизация	7 231	1 576
Расходы на оплату труда	55 964	61 138
Отчисления на социальные нужды	15 898	16 399
Прочие затраты, в т.ч.:	86 147	65 110
Материальные расходы	*763*	*1298*
Расходы на аренду офисных помещений,	*7 660*	*7 662*
Услуги сторонних организаций	*6 062*	*6 851*
Расходы будущих периодов (страхование, программные продукты и др.)	*2 052*	*1 825*
Реклама	*3 950*	*792*
Посреднические услуги по реализации проектов	*1 000*	*532*
Юридические, нотариальные, аудиторские, информационные, консультационные услуги	*13 298*	*11 090*
Расходы по получению банковских гарантий	*4 875*	*23 451*
Целевой взнос в СРО	*621*	*621*
Имущественные налоги	*65*	*64*
Прочее (интернет, почтовые услуги, услуги связи, ремонт офисного оборудования, затраты на ГСМ, командировочные расходы и другие)	*45 801*	*10 924*
Итого по стр.2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах	**165 240**	**144 223**

40. Прочие доходы

Информация по составу представлена в таблице ниже:

Прочие доходы*	2025 год	2024 год
Бонусы от поставщиков	38 918	59 222
Штрафные санкции за нарушения условий договоров	472	2 344
Списание кредиторской задолженности	33 392	(20 095)
Реализация прав требования	805 145	897 925
Перевыставление факторинговых услуг	32 491	128 385
Оценочные обязательства по оплате труда	986	-

Проценты по кредитам	5 780	3 489
Проценты по займам	14 085	2 882
Прочие доходы	3 364	2 799
ИТОГО	**934 633**	**1 076 951**

В отчете о финансовых результатах доходы показаны за минусом полученных от поставщиков бонусов

41. Прочие расходы

Информация о прочих расходах представлена в таблице ниже:

Прочие расходы	**2025 год**	**2024 год**
Комиссия по факторингу*	(130 142)	(136 526)
Расходы на услуги банков по ведению банковских	(709)	(1 329)
Списание дебиторской задолженности	(1 331)	(3 575)
Затраты на благотворительность	-	(3 122)
Штрафные санкции, предъявленные заказчиками	(48 720)	(18 636)
Штрафы, пени по актам налоговых органов	(2 632)	(561)
Расходы, связанные с реализацией права требования*	(902 539)	(899 432)
Комиссионное вознаграждение за выдачу банковских гарантий	0	(279)
Расходы по привлечению облигационного займа	(7 492)	(7 441)
Расходы по обслуживанию аккредитивов	(2 973)	(6 479)
Комиссии по привлечению кредитов и займов и кредитных линий	(4 077)	(4 832)
Списание выделенного НДС на прочие расходы	(7 797)	(2 342)
Проценты по кредитам	(67 915)	(116 087)
Проценты по займам	(29 831)	(2 882)
Накопленный купонный доход по облигациям	-	-
Прочие расходы	(11 952)	(22 730)
ИТОГО	**1 218 110**	**1 226 253**

*В отчете о финансовых результатах доходы и расходы по следующим операциям показаны свернуто, а именно: комиссия по факторингу и расходы, связанные с реализацией права требования.

42. Расчет по налогу на прибыль

Показатели/ Разницы, учитываемые при расчете налога на прибыль	**2025 год**	**2024 год**
Прибыль/(убыгок) до налогообложения	(410 922)	145 392
Условный (расход)/доход по налогу на прибыль (20%)	-	(29 078)
Постоянный налоговый (расход)/доход	-	(124)
Налог на прибыль	-	(29 202)
В том числе: текущий налог на прибыль	-	(29 832)
отложенный налог на прибыль в том числе:	100 304	630
отложенный налоговый актив	100 304	34
пересчет ОНА по ставке 25%	-	596

43. Виды и движение отложенных налоговых активов за 2025 год

Вид отложенного налогового актива	**31.12.2024**	**31.12.2025**

Нематериальные активы	-	2
Основные средства	246	321
Оценочные обязательства и резервы	2 735	2 096
Убытки прошлых лет	-	100 866

44. Операции с связанными сторонами

Единственным участником Общества является физическое лицо, он же является бенефициаром - Балакир Сергей Сергеевич - Гражданин РФ, ИНН772011023455; размер доли в уставном капитале 100%.

Вознаграждения единственному участнику	**2025 год**	**2024 год**
Начислены и выплачены дивиденды	16 917,4	48 550
НДФЛ начислен и удержан	2 928,9	8 450
Итого	**19 846,3**	**57 000**

Основным управленческим персоналом Общество считает генерального директора.

Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу:

Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу в том числе по видам выплат	2025 год	2024 год
Краткосрочные вознаграждения генеральному директору, в том числе:	7 989	7 094
заработная плата	6 544	5 840
налоги и сборы	1 445	1 254

Долгосрочные вознаграждения и вознаграждения по окончании трудовой деятельности в Обществе не предусмотрены.

Задолженность по начислениям и выплатам основному управленческому персоналу на 31.12.2025г. отсутствует.

Иных связанных сторон у Общества в 2025 году не было.

Единственным участником Общества в 2024 году являлось ООО «Райз Инвест». 03.05.2024г. ООО «Райз Инвест» вышло из состава участников Общества с выплатой действительной стоимости доли в сумме 2 772 тыс. руб. и возвратом части уставного капитала в сумме 6 тыс. руб.

В 2024 году между сторонами производились следующие операции:

- получены услуги на сумму 1 143 тыс. руб.
- восстановленная ранее списанная кредиторская задолженность и оплачена в размере 6 446 тыс. руб.

Остаток кредиторской задолженности перед ООО «Райз Инвест» на 31.12.2024г. - 4 721 тыс. руб. Погашение будет произведено в 2025 году денежными средствами.

45. Информация по сегментам

В зависимости от организационной и управленческой структуры и системы внутренней (управленческой) отчетности в Обществе признается только один сегмент – географические регионы.

Выручка Общества по географическим регионам представлена ниже:

№ п/п	Географический сегмент (Федеральные округа РФ)	2025 год	Выручка сегмента за 2025г., %	2024 год	Выручка сегмента за 2024г., %
1	Центральный	426 409	51,32	874 190	34,24
2	Северо-Западный	289 139	34,79	1 261 944	49,42

3	Южный	3 500	0,42	33 500	1,31
4	Приволжский	26 200	3,15	203 369	7,96
5	Уральский	65 140	7,84	71 522	2,80
6	Сибирский	-	-	103 616	4,06
7	Дальневосточный	7 400	0,89	5 240	0,21
8	Северо-Кавказский	13 200	1,59	-	-
	ИТОГО	830 988	100,00	2 553 383	100,00

Исходя из условий п.10 ПБУ 12/2010, Общество выделяет в отчетном периоде два основных самостоятельных географических сегмента (Центральный и Северо-Западный федеральные округа), а остальные сегменты объединяет в прочие (не отчетные) сегменты.

Ниже приведено раскрытие информации по географическим регионам, видам услуг, оказанных Обществом и основным покупателям (заказчикам) за 2025 год в сравнении с 2024 годом.

Информация по географическим сегментам за 2025 год

Сегмент	Выручка	Себестоимость	Финансовый результат
Центральный ФО	355 341	336 870	18 471
Северо-Западный ФО	240 949	230 433	10 516
Прочие	96 200	87 392	8 808
ИТОГО	**692 490**	**654 695***	**37 795**

(без НДС)

*здесь и далее данные представлены без учета бонусов от поставщика в сумме 38 918 тыс. руб.

Информация по географическим сегментам за 2024 год

(без НДС)

Сегмент	Выручка	Себестоимость	Финансовый результат
Центральный ФО	728 492	548 234	180 258
Северо-Западный ФО	1 051 620	842 152	209 468
Прочие	347 707	298 516	49 191
ИТОГО	**2 127 819**	**1 688 902***	**438 917**

*здесь и далее данные представлены без учета бонусов от поставщика в сумме 59 222 тыс.руб.

46. Прочая существенная информация

Секьюритизация (от англ. securities «ценные бумаги») — финансовый термин, означающий одну из форм привлечения финансирования путём выпуска ценных бумаг, обеспеченных активами, генерирующими стабильные денежные потоки (например, портфель ипотечных кредитов, автокредитов, лизинговые активы, коммерческая недвижимость, генерирующая стабильный рентный доход и т. д.).

Физическое выделение из компании-эмитента активов, генерирующих стабильный денежный поток путем переуступки на Специализированное финансовое общество (СФО) с последующим размещением облигационного займа с залогом этих активов позволяет полностью исключить риски, непосредственно связанные с изначальной компанией – эмитентом (Оригинатором).

Специализированное общество является компанией с особым статусом.

Его цель – создание условий для осуществления секьюритизации активов, т.е. превращения активов в форму ценных бумаг.

СФО обладает следующими особыми характеристиками:

- У любого инвестиционного проекта есть оригинатор — лицо, финансирующее проект с целью получения выгоды. СФО не зависит от самого оригинатора и его бизнес-рисков, что подчеркивает «особый» статус СФО.
- Оригинатор не контролирует СФО и не участвует в управлении СФО

- Участником СФО является специально созданная некоммерческая организация, лишенная полномочий принимать ключевые решения на уровне СФО или получать прибыль от деятельности СФО.
- Операционная деятельность СФО находится под контролем профессиональной управляющей компании.
- Инвестор в облигации СФО дополнительно защищен от кредитного риска СФО
- Приоритетным кредитором СФО являются владельцы его структурных облигаций. СФО не ведет классическую бизнес-деятельность, не заключает договоры по реализации товаров, оказанию услуг, выполнению работ. СФО не имеет штата работников и не вправе заключать трудовые договоры. Таким образом, у СФО при банкротстве нет кредиторов первой и второй очереди, а значит кредиторы третьей очереди — владельцы структурных облигаций — имеют приоритет на полноценное удовлетворение их требований к СФО.
- Особый статус СФО является основой для создания прозрачной, максимально эффективной и обособленной инвестиционной структуры, целью которой является эмиссия структурных продуктов на российском рынке. Особый статус СФО обеспечивает защиту интересов инвесторов и оптимизацию налоговой нагрузки.

В 2025 году Обществом был реализован второй выпуск облигационного займа, обеспеченного ежемесячными платежами со специальных счетов капитального ремонта за выполненные работы по замене лифтов сроком до 5-ти лет.

Эмитентом облигационного займа выступило специализированное финансовое общество ООО «СФО РЛО-2» ИНН 9703202656, единоличным исполнительным органом СФО выбрана управляющая компания ООО "Тревеч-Управление", включенная в реестр управляющих компаний специализированных обществ Центрального Банка РФ. Сумма размещения составила 480 млн рублей, в состав секьюритизации пакета договоров включено 123 дома в 26-ти Субъектах РФ.

Реализация принципиально нового механизма финансирования работ на специальных счетах за счет выпуска облигаций с залоговым обеспечением позволило создать прозрачный и максимально защищенный инвестиционный механизм на фондовом рынке, а также предоставить собственникам жилья в многоквартирных домах доступный источник привлечения длительных частных инвестиций в сектор капитального ремонта.

Инновационность механизма секьюритизации обусловлена не только отсутствием аналогичной практики ранее, но и специфичностью самих поступающих платежей - средств собственников.

Дальнейшее масштабирование механизма неипотечной секьюритизации позволит:

- Создать прозрачный рыночный механизм привлечения длительных частных инвестиций для ремонта МКД, формирующих взносы на специальных счетах, без существенного увеличения финансовой нагрузки на жителей;
- Обеспечить максимальную доступность привлечения инвестиционных средств для решения вопроса текущего недоремонта жилищного фонда на специальных счетах;
- Создать новый механизм для фондового рынка и привлечь на него средства частных инвесторов.
- Использование данных механизмов позволит Обществу производить замену лифтов для владельцев специальных счетов без увеличения кредитной нагрузки на компанию.

46.1 Раскрытие информации по операциям с ООО «СФО РЛО»

ООО «СФО РЛО» было создано в рамках закона о рынке ценных бумаг для совершения сделки по секьюритизации активов Общества и одобрено ЦБ РФ.

Само законодательное требование к такому роду сделок полностью исключает

зависимость и аффилированность Специализированного Финансового Общества (СФО) от начального кредитора -оригинатора в лице Общества.

В 2023 году обществу ООО «СФО РЛО» был выдай процентный заем на сумму 2 515 тыс. руб. Ставка составила 6,26 % годовых.

В 2024 году обществу ООО «СФО РЛО» был выдай процентный заем на сумму 940 тыс. руб. Ставка составила 6,26 % годовых.

В 2025 году обществом ООО «СФО РЛО» был частично погашен процентный заём на сумму 1 194 тыс. руб. Ставка составила 6,26 % годовых.

В соответствие со сделкой секьюритизации активов в 2024 г. Обществом были приобретены процентные неконвертируемые бездокументарные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, эмитентом которых является ООО «СФО РЛО» (номер Я1Ю00А109НУО/4-0200794-К.) на сумму 92 624 тыс. руб. В 2024 году Обществом было уступлено ООО «СФО РЛО» по договору уступки права требования денежные требования на сумму 299 752 тыс. руб. ООО «СФО РЛО» в полном объеме оплатило денежные требования. Также в 2024 году обществу ООО «СФО РЛО» был выдан процентный заем на сумму 6 200 тыс. руб. Ставка составила 9 % годовых.

46.2 Раскрытие информации по операциям с ООО «СФО РЛО-2»

Общество ООО «СФО РЛО-2» было создано в рамках закона о рынке ценных бумаг для совершения сделки по секьюритизации активов Общества и одобрено ЦБ РФ.

Само законодательное требование к такому роду сделок полностью исключает зависимость и аффилированность Специализированного Финансового Общества (СФО) от начального кредитора - оригинатора в лице Общества.

В соответствие со сделкой секьюритизации активов в 2025 г. Обществом были приобретены процентные неконвертируемые бездокументарные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, эмитентом которых является ООО «СФО РЛО-2» (номер RU000A10CLU9/4-02-00901-R.) на сумму 146 096 тыс. руб. В 2025 году Обществом было уступлено ООО «СФО РЛО-2» по договору уступки права требования денежные требования на сумму 487 057 тыс. руб. ООО «СФО РЛО-2» в полном объеме оплатило денежные требования. Также в 2025 году обществу ООО «СФО РЛО-2» был выдан процентный заем на сумму 4 300 тыс. руб. Ставка составила 6,26 % годовых.

46.3 Сведения об остатках задолженности по факторингу

Действующие банковские гарантии на 31.12.2025 на общую сумму 2 109,82 тыс.руб., на 31.12.2024г. на общую сумму 167 901 тыс. руб.

Остатки задолженности по факторингу на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Остатки задолженности по факторингу на 31.12.2024 г.

Наименование дебитора	**Наименование Факторинговой компании / Банка**	**Лимит факторинга,**	**Сумма задолженности дебитора,**	**Срок погашения по контракту**
ЖСК «Отрадное-2»	ООО «СОВКОМ ФАКТОРИНГ»	15 800,00	1 538,0	01.04.2025
ИТОГО		15 800,00	1 538,0	

47. События после отчетной даты

Значимые события после отчетной даты отсутствуют.

48. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Риски, связанные с работой финансовых рынков

Риск, связанный с работой финансовых рынков – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, инфляционный риск.

События, произошедшие в феврале 2022 г., и введение новых ограничительных мер в октябре 2025 г. оказали негативное влияние на фондовый рынок Российской Федерации и привели к существенному снижению котировок акций российских компаний. В настоящее время руководство Общества не может спрогнозировать влияние указанных событий на деятельность Общества и его финансовые показатели, включая влияние на стоимость финансовых вложений, по которым определяется рыночная стоимость.

Инфляционный риск

Выражается в снижении реальной стоимости дебиторской задолженности при отсрочке или задержке платежей; увеличение процентов к уплате; увеличение стоимости закупаемых товаров и услуг; более быстрое обесценение реальной покупательной способности получаемых денежных доходов, чем их номинальный рост.

Основой риск повышения инфляции взаимосвязан с риском изменения процентных ставок по заемным средствам.

Риск ликвидности

Риск ликвидности - риск несвоевременного или неполного исполнения Обществом своих обязательств.

Риск ликвидности контролируется оценкой состояния ликвидности методом анализа денежных потоков и определения потенциальных источников финансирования, разработана стратегия поддержания адекватной ликвидности, применяется создание резервов ликвидных активов.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли.

Общество осуществляет оперативный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в правоприменении действующих законодательных положений, для минимизации рисков, связанных с подобными изменениями.

Риск влияние СВО

Наличие и сохранение высокого уровня неопределенности в развитии внешнеполитической ситуации России создает определенные риски для деятельности Общества в ближайшие 12 месяцев, в частности в отношении импортно-экспортных операций, таких, как расчеты с иностранными контрагентами и транспортировка товаров. Оценка финансовых последствий указанных рисков невозможна, по причине

неопределенности факта наступления и характера событий, влекущих указанные риски для Общества. Указанные обстоятельства не требуют корректировки отчетности за отчетный год.

Генеральный директор _____ Балакир Елена Александровна.

28 апреля 2026г.



Приложения к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	133 958	(1 116)	-	-	-	(6 707)	-	-	-	-	-	133 958	(7 823)
	За 2024 г.	-	-	133 958	-	-	(1 116)	-	-	-	-	-	133 958	(1 116)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	133 958	(1 116)	-	-	-	(6 707)	-	-	-	-	-	133 958	(7 823)
	За 2024 г.	-	-	133 958	-	-	(1 116)	-	-	-	-	-	133 958	(1 116)

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	126 311	133 018	-
в том числе: Программы ЭВМ	126 311	133 018	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	(176)	(176)	-
в том числе: Программы ЭВМ	(176)	(176)	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов всего	За 2025 г.	-	-	79 000	-	-	-	79 000	-
	За 2024 г.	126 558	-	141 358	-	(133 958)	(133 958)	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	36 500	-	-	-	36 500	-
	За 2024 г.	126 558	-	7 400	-	(133 958)	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	42 500	-	-	-	42 500	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	133 958	-	-	(133 958)	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	4 197	(2 511)	-	-	-	(524)	-	-	-	-	-	4 197	(3 035)
	За 2024 г.	3 364	(2 051)	833	-	-	(460)	-	-	-	-	-	4 197	(2 511)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	935	(201)	-	-	-	(223)	-	-	-	-	-	935	(424)
	За 2024 г.	102	(42)	833	-	-	(159)	-	-	-	-	-	935	(201)
Транспортные средства	За 2025 г.	3 263	(2 310)	-	-	-	(301)	-	-	-	-	-	3 263	(2 611)
	За 2024 г.	3 263	(2 009)	-	-	-	(301)	-	-	-	-	-	3 263	(2 310)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	1 162	1 686	1 313
в том числе: Офисное оборудование	510	734	59
Транспортные средства	652	953	1 254

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	833	-	-	(833)	-	-
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	833	-	-	(833)	-	-

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.	98 824	-	404 540	(75 231)	-	-	-	-	428 133	-
	За 2024 г.	6	-	98 824	(6)	-	-	-	-	98 824	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-
Облигации проц.неконв.бездокум.с залоговым обесп.ден.треб.	За 2025 г.	98 824	-	146 096	-	-	-	-	-	244 920	-
	За 2024 г.	-	-	98 824	-	-	-	-	-	98 824	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	258 444	(75 231)					183 213	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
НКД по облигациям	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	114 755	-	2 176	-	-	-	-	-	2 176	-
	За 2024 г.	2 515	-	112 240		-	-	-	-	114 755	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	114 755	-	-	(114 755)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 515	-	112 240	-	-	-	-	-	114 755	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	2 176	-	-	-	-	-	2 176	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	213 579	-	406 716	(75 231)	-	-	-	-	430 309	-
	За 2024 г.	2 521	-	211 064	(6)	-	-	-	-	213 579	-

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				
Запасы - всего	За 2025 г.	318 286	-	560 455	(748 303)	-	-	X	X	130 437	-
	За 2024 г.	244 359	-	1 765 776	(1 691 850)	-	-	X	X	318 286	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	457	-	2 178	(1 264)	-	-	(1 369)	-	2	-
	За 2024 г.	2	-	3 475	(2 139)	-	-	(880)	-	457	-
Материалы к установке	За 2025 г.	271 653	-	274 511	(451 048)	-	-	(9)	-	95 106	-
	За 2024 г.	146 617	-	992 518	(851 937)	-	-	(15 546)	-	271 653	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	46 176	-	283 766	(295 990)	-	-	1 378	-	35 329	-
	За 2024 г.	97 741	-	769 783	(837 774)	-	-	16 426	-	46 176	-

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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	967 206	-	227 703	-	(864 239)	(55)	-	(3 952)	326 664	-
	За 2024 г.	581 567	-	948 196	-	(537 752)	-	-	(24 805)	967 206	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	967 206	-	227 703	-	(864 239)	(55)	-	(3 952)	326 664	-
	За 2024 г.	581 567	-	948 196	-	(537 752)	-	-	(24 805)	967 206	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	569 503	-	355 639	-	(454 145)	(1 277)	(85)	3 952	473 673	-
	За 2024 г.	630 645	-	416 438	2	(498 812)	(3 575)	-	24 805	569 503	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	242 990	-	95 237	-	(216 195)	-	-	-	122 033	-
	За 2024 г.	204 120	-	193 774	-	(154 903)	-	-	-	242 990	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	178 984	-	11 450	-	(177 692)	(1 277)	(85)	3 952	15 418	-
	За 2024 г.	250 336	-	111 052	-	(207 255)	47	-	24 805	178 984	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	5 334	-	12 604	-	(2 860)	-	-	-	15 077	-
	За 2024 г.	1 317	-	4 017	-	-	-	-	-	5 334	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	43 719	-	168 145	-	(25 551)	-	-	-	186 313	-
	За 2024 г.	69 998	-	23 383	2	(46 042)	(3 622)	-	-	43 719	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	4 693	-	8 593	-	(2 466)	-	-	-	10 821	-
	За 2024 г.	-	-	4 693	-	-	-	-	-	4 693	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	44	-	-	-	(29)	-	-	-	15	-
	За 2024 г.	250	-	34	-	(240)	-	-	-	44	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	93 739	-	59 609	-	(29 353)	-	-	-	123 996	-
	За 2024 г.	104 624	-	79 486	-	(90 372)	-	-	-	93 739	-
Итого	За 2025 г.	1 536 709	-	583 342	-	(1 318 384)	(1 332)	(85)	X	800 337	-
	За 2024 г.	1 212 212	-	1 364 634	2	(1 036 564)	(3 575)	-	X	1 536 709	-

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	311 827	8 273	-	(269 499)	(628)	-	49 973
	За 2024 г.	669 885	141 827	-	(499 885)	-	-	311 827
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	141 827	8 273	-	(139 499)	(628)	-	9 973
	За 2024 г.	145 801	141 827	-	(145 801)	-	-	141 827
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	194 084	-	-	(194 084)	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	170 000	-	-	(120 000)	-	-	50 000
	За 2024 г.	330 000	-	-	(160 000)	-	-	170 000
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 372 406	582 233	-	(503 879)	(27 158)	-	1 423 602
	За 2024 г.	535 680	1 193 421	-	(368 363)	11 668	-	1 372 406
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	787 152	433 289	-	(317 994)	(15)	-	902 432
	За 2024 г.	369 843	745 460	-	(339 820)	11 668	-	787 152
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	27 498	101 700	-	(7 714)	-	-	121 484
	За 2024 г.	3 352	27 333	-	(3 187)	-	-	27 498
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	28 917	-	-	(4 833)	(24 083)	-	-
	За 2024 г.	-	28 917	-	-	-	-	28 917
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3 267	815	-	(207)	(3 060)	-	815
	За 2024 г.	3 267	-	-	-	-	-	3 267
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	299 638	-	-	(108 913)	-	-	190 725
	За 2024 г.	-	299 638	-	-	-	-	299 638
Краткосрочные займы	За 2025 г.	160 000	30 000	-	-	-	-	190 000
	За 2024 г.	70 000	90 000	-	-	-	-	160 000
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 573	-	-	(2 573)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	16	-	-	-	-	-	16
	За 2024 г.	11 249	16	-	(11 249)	-	-	16
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	63 862	-	-	(63 814)	-	-	48
	За 2024 г.	75 396	-	-	(11 534)	-	-	63 862
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	216	6 428	-	-	-	-	6 644
	За 2024 г.	-	216	-	-	-	-	216
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 841	-	-	(405)	-	-	1 436
	За 2024 г.	-	1 841	-	-	-	-	1 841
Итого	За 2025 г.	1 684 233	590 506	-	(773 378)	(27 786)	X	1 473 575
	За 2024 г.	1 205 565	1 335 248	-	(868 248)	11 668	X	1 684 233

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	6 377	3 099	4 671	986	3 819
	За 2024 г.	6 508	4 194	4 325	-	6 377
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	6 377	3 099	4 671	986	3 819
	За 2024 г.	6 508	4 194	4 325	-	6 377

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	2 110	167 899	568 535
в том числе: ФКР МКД КО (Калужская обл.)	1 609	88 190	132 810
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ НО	278	7 141	20 282
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД ПО (Пенза)	223	223	223
ФКР ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ	-	49 946	-
ФКР МКД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	-	11 528	-
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	-	5 757	-
ГБУЗ ЛОКБ	-	3 172	-
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ	-	1 879	-
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НКО (Кировская область)	-	63	1 622
ФКР МКД СПБ НО	-	-	342 478
ФОНД КР МКД РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ	-	-	37 043
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА (Курган)	-	-	16 314
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА Воронеж	-	-	12 179
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НО БУРЯТИЯ	-	-	3 001
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ	-	-	1 707
РФКР СНО Республика Алтай	-	-	877
Выданные - всего	-	2 197	55 832
в том числе: ОТРАДНОЕ-2 ЖСК	-	2 197	4 630
ФОНД ЖКХ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ	-	-	40 475
БАБУШКИНСКИЙ ЖСК	-	-	5 428
ОТРАДНОЕ-4 ЖСК	-	-	2 777
ДНЕСТР ЖСК	-	-	1 522
МАРЬИНО-3 ЖСК	-	-	588
ОТРАДНОЕ-5 ЖСК	-	-	412

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	417 191	1 629 680
Затраты на оплату труда	55 602	61 242
Отчисления на социальные нужды	15 895	16 450
Амортизация	7 231	1 576
Прочие затраты	274 252	64 955
Итого по элементам	770 171	1 773 903
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	10 846	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	781 017	1 773 903

Генеральный директор Балакир Елена Александровна

30 апреля 2026г.

