

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учёта и систематизирована в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023.

Информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности, нейтральна.

Содержание и формы бухгалтерской отчетности применяются последовательно от одного отчетного периода к другому.

По каждому показателю в бухгалтерской отчетности приведены сравнительные показатели.

1. Основной вид экономической деятельности - 68.20 (Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом)

2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств

1) Объект налогообложения – доходы.

2) Доходы в виде имущества, полученного в рамках целевого финансирования, в книге учетов доходов и расходов не отражаются. Учет средств целевого финансирования и расходов, оплаченных за счет этих средств ведется в регистрах бухучета с помощью аналитических признаков на счетах бухучета.

3. Информация о бенефициарных владельцах Общества

Бенефициарный владелец - Сидоров Алексей Владимирович ИНН 781014706119, доля в УК - 100%.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) – 27 86 тыс. руб.;

Страховые взносы, начисленные на краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – 763 тыс. руб.

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
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	11 841	(2 978)	-	-	-	(1 955)	-	-	-	-	-	-	11 841	(4 933)
	3а 2024 г.	56 109	(12 712)	4 620	(48 888)	13 037	(3 302)	-	-	-	-	-	-	11 841	(2 978)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	5 162	(2 311)	-	-	-	(206)	-	-	-	-	-	-	5 162	(2 517)
	3а 2024 г.	42 812	(6 654)	-	(37 650)	6 307	(1 964)	-	-	-	-	-	-	5 162	(2 311)
Сооружения	3а 2025 г.	373	(87)	-	-	-	(75)	-	-	-	-	-	-	373	(162)
	3а 2024 г.	373	(12)	-	-	-	(75)	-	-	-	-	-	-	373	(87)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	166	(166)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	166	(166)
	3а 2024 г.	4 040	(443)	-	(3 875)	428	(152)	-	-	-	-	-	-	166	(166)
Транспортные средства	3а 2025 г.	4 620	(257)	-	-	-	(1 540)	-	-	-	-	-	-	4 620	(1 797)
	3а 2024 г.	-	(5 581)	4 620	(6 301)	6 301	(977)	-	-	-	-	-	-	4 620	(257)
Земельные участки	3а 2025 г.	1 520	(157)	-	-	-	(135)	-	-	-	-	-	-	1 520	(292)
	3а 2024 г.	2 582	(22)	-	(1 062)	-	(135)	-	-	-	-	-	-	1 520	(157)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	6 301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	6 301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	6 061	8 016	41 487
в том числе:			
Здания	2 645	2 851	36 158
Сооружения	211	286	361
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	3 598
Транспортные средства	2 823	4 363	720
Земельные участки	381	516	650
Неамортизируемые основные средства - всего	847	847	1 909
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			
Земельные участки	847	847	1 909
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	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	117 558	-	-	-	-	-	117 558	-
	3а 2024 г.	117 558	-	4 203	-	417	(4 620)	117 558	-
в том числе: Земельный участок Герасимовская, дом 5, корпус 2, литера А кад.номер 78:10:0513701:3	3а 2025 г.	117 558	-	-	-	-	-	117 558	-
	3а 2024 г.	117 558	-	-	-	-	-	117 558	-
Система отопления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	417	-	(417)	-	-	-	-	-
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	4 620	-	-	(4 620)	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	(417)	-	-	-	417	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	156 238	-	460 279	(1 580)	-	-	X	X	614 936	-
	3а 2024 г.	248	-	156 787	(797)	-	-	X	X	156 238	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	6 979	(1 477)	-	-	(5 497)	-	6	-
	3а 2024 г.	-	-	865	(590)	-	-	(275)	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	156 059	-	453 247	-	-	-	5 497	-	614 803	-
	3а 2024 г.	137	-	155 647	-	-	-	275	-	156 059	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	179	-	52	(103)	-	-	-	-	127	-
	3а 2024 г.	111	-	274	(206)	-	-	-	-	179	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	2 205	-	960	-	(833)	-	-	-	2 332	-
	3а 2024 г.	4 196	-	1 363	-	(3 354)	-	-	-	2 205	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	9	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	101 949	-	7 166	-	(70 883)	-	-	X	38 232	-
	3а 2024 г.	15 965	-	95 524	-	(9 540)	-	-	X	101 949	-

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	33 246	33 246	88 567	88 567	10 884	10 884
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	32 428	32 428	87 833	87 833	9 010	9 010
Расчеты с покупателями и заказчиками	818	818	734	734	1 874	1 874
Расчеты с персоналом по прочим операциям	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	225 536	478 500	-	-	-	-	704 036
	3а 2024 г.	122 465	103 071	-	-	-	-	225 536
в том числе: Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	162 416	402 306	-	-	-	-	564 722
	3а 2024 г.	94 500	67 916	-	-	-	-	162 416
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	26 711	-	-	-	-	-	26 711
	3а 2024 г.	26 711	-	-	-	-	-	26 711
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	36 409	76 194	-	-	-	-	112 603
	3а 2024 г.	1 254	35 155	-	-	-	-	36 409
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	22 703	19 444	-	(22 679)	-	-	19 468
	3а 2024 г.	37 245	19 854	-	(34 396)	-	-	22 703
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	13 382	4 221	-	13 534	-	-	4 069
	3а 2024 г.	35 328	11 142	-	(33 089)	-	-	13 382
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	435	333	-	(415)	-	-	353
	3а 2024 г.	1 230	436	-	(1 231)	-	-	436
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	61	-	-	-	-	61
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	14 706	-	-	-	-	14 706
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	8 716	-	-	(8 616)	-	-	100
	3а 2024 г.	507	8 220	-	(11)	-	-	8 716
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	101	-	-	-	-	101
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	56	3	-	-	-	-	59
	3а 2024 г.	-	56	-	-	-	-	56
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	114	-	-	(114)	-	-	-
	3а 2024 г.	180	-	-	(66)	-	-	114
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	19	-	-	-	-	19
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	248 239	497 944	-	(22 679)	-	X	723 504
	3а 2024 г.	159 710	122 925	-	(34 396)	-	X	248 239

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	4 409	13 773	36 788

в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	4 069	13 382	35 328
Расчеты с покупателями и заказчиками	340	391	1 460

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	383 793	2 889	-
в том числе:			
Ковальчук И.Е.	19 159	-	-
МЕРКУШОВ М.Н.	16 145	-	-
КАДУЛИНА М.С.	15 681	-	-
СМЕТАНИН С.С.	15 470	-	-
МИТРОФАНОВ Н.А.	15 450	-	-
ЯБЛОКОВ А.С.	15 438	-	-
Бахур В.А.	15 335	-	-
Кравченко Н.А.	15 250	-	-
ЗМУШКО А.С.	15 200	-	-
ЛАПУТИН В.А.	14 950	-	-
ГИЛЕВА Л.В.	14 850	-	-
Ващенко Т.С.	14 514	-	-
КОЗЛОВСКАЯ Т.В.	14 250	-	-
ЗЕЛЕНЦОВ И.А.	13 765	-	-
ТУРДАЛИЕВА Т.Н.	13 600	-	-
Овсянкина Н. А.	10 338	-	-
СПИРИН А.П.	10 338	-	-
КУЗНЕЦОВ А.Л.	10 338	-	-
РЕПЬЕВ А.В.	10 338	-	-
МАРЧЕНКОВА Н.Л.	10 050	-	-
ЖДАНОВА Е.В.	9 874	-	-
КУЛИКОВА Я.В.	9 874	-	-
ФРОЛОВА И.Н.	9 500	-	-
ШАБАНОВ С.Н.	9 388	-	-
КРУГОВА И.В.	9 184	-	-
Фирсова Ирина Николаевна	7 930	-	-
Ковина Т.В,	7 820	-	-
ЮРИСОВА О.Ю.	7 046	-	-
Ясакова Людмила Николаевна	4 103	2 328	-
Савинов Б.С.	3 576	-	-
КУЛИЕВА В.Е.	3 549	-	-
Семенов В.Б.	3 512	-	-
ПОПОВ М.В.	3 000	-	-
ПОПОВ О.В.	2 810	-	-
СУХАНОВ А.В.	2 028	-	-
Князева О.С.	2 023	-	-
НЕДАВА О.А	1 860	-	-
Басков А.И.	1 810	-	-
Сидорова Анастасия Александровна	1 594	560	-
ПАНКОВА О.П.	1 475	-	-
Иванова Л.Б.	715	-	-
Никитин А.Ю.	663	-	-

Выданные - всего	-	-	-
------------------	---	---	---

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	6 974	865
Затраты на оплату труда	2 786	2 688
Отчисления на социальные нужды	780	632
Амортизация	1 955	3 302
Прочие затраты	460 179	163 830
Итого по элементам	472 674	171 317
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(458 744)	(155 922)
Итого расходы по обычным видам деятельности	13 930	15 394