Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2025 год

Организация	**Международная компания общество с ограниченной ответственностью «МЕЛРОСАЛ»**	по ОКПО	49388211	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3900003560	
Вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД	68.20.2	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью/Частная собственность		12300	16
Местонахождение (адрес)	236006, Калининградская область, г.о. Город Калининград, г Калининград, б-р Солнечный, дом 25, этаж 1, помещение А/40-1			

Код по ОКЕИ: 384

Единица измерения: тыс. руб.

Общие сведения

Международная компания общество с ограниченной ответственностью «МЕЛРОСАЛ» (далее – «Общество») зарегистрирована за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1223900011950.

Международная компания общество с ограниченной ответственностью «МЕЛРОСАЛ» зарегистрирована на территории Российской Федерации 11.11.2022г. в результате редомициляции Компании с ограниченной ответственностью "МЕЛРОСАЛ ЛИМИТЕД" (Республика Кипр).

Юридический адрес: 236006, Калининградская область, г.о. Город Калининград, г Калининград, б-р Солнечный, дом 25, этаж 1, помещение А/40-1.

Численность работающих на отчетную дату 0 человек (на начало периода 0 человек).

С 01.01.2025г. по 31.12.2025г. исполнительным органом Общества на основании Договора от 01.02.2023г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 035АФН-23 является ООО «АФИ РУС» в лице Генерального директора Поташникова Е.М.

Уставный капитал Общества на конец отчетного периода составляет 61 тыс. руб.

На 31.12.2025 г. 100% долей в Уставном капитале Общества принадлежит ООО ВИМ Сбережения Д.У. ЗПИ комбинированного фонд "Структурные инвестиции-9".

Филиалов и представительств Общество не имеет.

Основным видом деятельности Общества в отчетном периоде является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Аудитором Общества является ООО «1А Консалтинговая Группа».

Аудит будет проводится после сдачи годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г.

2. Учетная политика и раскрытие существенных показателей

2.1 Концепция составления отчетности

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики

Учетная политика сформирована исходя из следующих допущений:
имущественной обособленности;
непрерывности деятельности;
последовательность применения учетной политики;
временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
Общество квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Общество приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки вследствие отсутствия технической возможности для их удаления.

2.3. Критерии существенности для раскрытия информации

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к количественной существенной относится информация о показателях отчетности:
десять и более процентов от величины раздела бухгалтерского баланса для группы статей и статей бухгалтерского баланса.

пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, по выручке и прочим доходам (выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.).
Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании.

2.4. Существенность ошибки

Существенность ошибки считается в случае ее влияния на соответствующий раздел бухгалтерского баланса в размере, превышающем 5% от соответствующего значения на конец отчетного периода.
Под ошибкой понимается каждая хозяйственная операция, неверно отраженная в бухгалтерском учете. При определении влияния ошибки на бухгалтерскую отчетность сложение ошибок не допускается (ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Министерства финансов России № 63н от 28.06.2010).
Последствия изменений учетной политики отражаются ретроспективно в текущей отчетности за период, предшествующий отчетному, в случае если влияние этих изменений на финансовое положение Общества имеет существенное значение.
Под существенным значением мы понимаем такое влияние, размер которого превышает 7% от соответствующего раздела бухгалтерского баланса (ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Министерства финансов России №106н от 06.10.2008).

2.5. Нематериальные активы

Общество приняла решение не применять ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками нематериальных активов (п. 4 ФСБУ 14/2022), но имеющих стоимость ниже 100 000 рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования. Срок полезного использования невозможно надежно определить, если анализ всех уместных факторов указывает на отсутствие предсказуемых ограничений периода, на протяжении которого, как ожидается, этот актив будет создавать для организации чистые денежные притоки.

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.
На 31 декабря 2025 г. у Общества отсутствовали объекты НМА/

Ликвидационной стоимостью объекта нематериальных активов считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект нематериальных активов рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:
а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;
б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;
в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.
Проверка на обесценение объектов нематериальных активов производится Обществом не реже одного раза в год.
На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения.
Порядок тестирования на обесценение Общество определяет в зависимости от состава и характера активов. По каждому тестируемому активу проверяются следующие признаки обесценения в ходе проведения годовой инвентаризации:

Признаки обесценения					
Резкое снижение справедливой стоимости	Произошли или произойдут значительные неблагоприятные изменения для деятельности компании	Повысились рыночные процентные ставки	Признаки устаревания или физпорчи объекта	Снизилась эффективность объекта	Затраты на покупку, эксплуатацию и содержание актива существенно выше первоначально запланированных

Если подобные признаки имеют место, Общество проводит тестирование активов на обесценение, а именно 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.
Возмещаемая сумма актива – это максимальная из:
справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие – цена, которая была бы получена при продаже актива в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки; затраты на выбытие — дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к выбытию актива без учета финансовых издержек и расхода по налогу на прибыль.

2.6 Основные средства

К основным средствам в бухгалтерском балансе отнесены активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерской отчетности «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н.

В составе основных средств отражены: оборудование, здания и сооружения и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете одним по первоначальной стоимости.

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Амортизационная группа основных средств определяется комиссией, назначенной приказом по Обществу, с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». На основании Решения комиссии руководитель Общества приказом определяет срок полезного использования основных средств, принимаемых к бухгалтерскому учету.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации этого имущества предыдущим собственником.

В том случае, если основное средство невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, срок полезного использования устанавливается приказом руководителя на основании Решения комиссии, исходя из технических характеристик объекта на основании документации и рекомендаций организаций – продавцов.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется:

Временные здания и сооружения – 60 месяцев;

Офисная мебель – 60 месяцев.

Амортизация объектов основных средств начисляется в течение всего срока их полезного использования линейным способом начисления.

Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Переоценка основных средств не производится.

Объекты стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены.

В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

В соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество не признает право пользования активом по договорам аренды сроком менее 12 месяцев.

При передачи имущества в аренду объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Общество проводит проверку основных средств на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит тестирование активов на обесценение, а именно 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.

2.7. Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.
В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.
Запасы признаются по фактической себестоимости.
При их выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по средней себестоимости.
Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.
На конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» 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. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.
Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.
Незавершенное производство оценивается по прямым затратам.

2.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.
Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:
депозиты до востребования;
депозиты со сроком размещения три месяца и менее.
Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств Организации в рублях с учетом пересчета по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на начало и конец отчетного периода.

2.9. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н. Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости. Для целей последующей оценки подразделяются на финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и на финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость (кроме акций), на конец отчетного периода, а также при реализации и ином выбытии, определяется способом списания по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
Разделение финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные производится исходя из срока их погашения по действующим на отчетную дату договорам. Реклассификация долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные не производится, когда срок погашения истекает в течение 365 дней после отчетной даты в соответствии с условиями соответствующих договоров.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков устойчивого обесценения каких-либо финансовых вложений, по таким вложениям формируется резерв под обесценение.

В бухгалтерском балансе показатель «финансовые вложения» отражается за вычетом величины резерва под их обесценение.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Способы оценки финансовых вложений в отчетном и предшествующем периоде не изменялись, Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на последнее число отчетного года. Указанную корректировку организация проводит один раз в год, последним числом года.

2.10. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок и НДС.
Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе представляется за минусом созданного резерва. Данные о движении раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной в одном отчетном периоде.
Резерв по сомнительным долгам создается по дебиторской задолженности.
Исключение составляет:
-Задолженность, обеспеченная гарантиями и поручительствами (учет обеспечений ведется за балансом на счете 008);
-Задолженности связанных сторон (аффилированные лица по ПБУ 11/2008).

-Задолженность, погашенная до даты подписания финансовой (бухгалтерской) отчетности (факт погашения не позволяет признать такую задолженность сомнительной);
-Задолженности контрагента, перед которым имеется кредиторская задолженность в сопоставимой сумме;
-Задолженность контрагента, если такая задолженность контролируется организацией и не погашается либо в результате намерения сторон совершить сделку, которая приведет к возникновению встречных обязательств, либо по иным аналогичным зависящим от организации причинам.
Величина резерва определяется ежегодно отдельно по каждому сомнительному долгу. Если сторонами в дополнение к условиям договора совершены юридические действия, определенно свидетельствующие о достижении договоренности об отсрочке платежа (получено и акцептовано гарантийное письмо с указанием более поздней даты оплаты, например), течение срока начинается с новой согласованной даты.

2.11. Кредиты и займы

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов относятся на прочие расходы единовременно в периоде, к которому относятся.

2.12. Отложенные налоги

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль и отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

2.13. Признание доходов и расходов

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:
организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
сумма выручки может быть определена;
имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.
Выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров, продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.
Доходы и расходы от сдачи имущества в аренду признаются доходами и расходами от обычных видов деятельности.
В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.
Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

2.14. Оценочные обязательства

Общество формирует и отражает в отчетности оценочные обязательства на оплату предстоящих отпусков. Сумма обязательства по каждому работнику рассчитывается как сумма произведений количества дней отпуска, на который каждый работник имеет право, на среднедневную заработную платы такого работника плюс страховые взносы.

2.15. Активы и обязательства в иностранной валюте

Оценка активов и обязательств при совершении операций в иностранной валюте производится по следующим правилам:

-оценка основных средств, нематериальных активов, оборудования к установке, акций, материально-производственных запасов, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету. Активы, которые оплачены в предварительном порядке, признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса. Пересчет стоимости указанных активов после принятия их к бухгалтерскому учету не производится;

-полученные и выданные авансы принимаются к учету в рублях по курсу, действовавшему на дату получения или оплаты, и в последующем не переоцениваются;

-пересчет стоимости денежных знаков в кассе, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, долговых ценных бумаг (векселя), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

2.16. Инвентаризация

Инвентаризация проводится в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 января 2023 года № 4Н.

2.17. События после отчетной даты

Общество признает событием после отчетной даты факт *(факты)* хозяйственной деятельности, который (*которые*) оказал (*оказали*) или может *(могут*) оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации и который (*которые*) имел (*имели*) место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год. Для определения существенных событий после отчетной даты используется критерий существенности, указанный в настоящих Пояснениях.

3. Пояснения к показателям отчетности

3.1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов отражено в таблице № 3 Табличных пояснений.
Тестирование не выявило признаков обесценения НМА.

3.2. Основные средства

Наличие и движение основных средств и прав пользования активами отражено в таблице № 4 Табличных пояснений.

В 2025 г. передано в оплату инвестиционных паев ЗПИКФ «Структурные инвестиции-10»:

- нежилое здание ОРК «Тверская застава», расположенное по адресу: г. Москва, пл. Тверской заставы, д. 4, общей площадью 21 998 кв м с кадастровым номером 77:01:00014019:10691

- земельный участок, расположенное по адресу: г. Москва, Грузинский вал, земельный участок 29/31, общей площадью 4 273 кв м с кадастровым номером 77:01:00014019:5945

Основные средства, переданные в залог, - отсутствуют.

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования – отсутствуют

Капитальных вложений в инвестиционную недвижимость на 31.12.2025 г. – не было.

Тестирование не выявило признаков обесценения основных средств и ППА.

3.3 Финансовые вложения (за искл. денежных эквивалентов, строки 1170 и 1240)

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Расшифровка по финансовым вложениям приведена в таблице 5 «Финансовые вложения» настоящих Пояснений, в том числе по подразделам:

3.4. Запасы

Наличие и движение запасов представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице № 6 «Запасы».
Обществом в 2025 году резерв под снижение стоимости запасов не создавался, признаков обесценения не выявлено.
Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав - отсутствуют.

3.5. Дебиторская задолженность

Наличие и движение долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе № 7 «Дебиторская задолженность».

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации.
Курсы используемых валют на отчетные даты:
Доллар США на 31.12.2024 – 101,6797, на 31.12.2025 – 78,2267
По состоянию на 31.12.2024 в составе денежных эквивалентов у Общества числятся вклады по краткосрочным (сроком погашения менее 3-х месяцев) депозитам в сумме 528 000 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 денежные эквиваленты по депозитам отсутствовали.

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.
В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 при формировании показателей отчета о движении денежных средств за 2025 год весь налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков, и представлен в составе потоков от текущих операций свернуто.

3.7. Собственный капитал

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 величина уставного капитала составляла 60 560 (Шестьдесят тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 80 копеек . Оплачен полностью.

В составе добавочного капитала на 31.12.2025 отражен вклада в имущество в размере 2 101 050 тыс. руб. от участника - ООО ВИМ Сбережения Д.У. ЗПИ комбинированного фонд "Структурные инвестиции-9".

3.8. Заемные средства

По строке 1410 отражены долгосрочные заемные средства со сроком возврата более 12 месяцев.
Наличие и движение заемных средств представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе № 8 «Обязательства».

3.9. Кредиторская задолженность

Суммы кредиторской задолженности по полученным авансам при формировании строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса указаны с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.
Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе № 8 «Обязательства».

3.10. Оценочные обязательства

Бухгалтерский учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н.
По состоянию на 31.12.2025 г. оценочных обязательств нет.
Наличие и движение оценочных обязательств представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах разделе № 8 «Обязательства».

3.11. Прочие обязательства (строки 1450 и 1550)

Общество не имеет прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств

3.12. Доходы и расходы

За 2025 год к доходам по обычным видам деятельности Общества относит:
- доход от сдачи в аренду объектов недвижимости,

Показатель	2025		2024	
	тыс.руб	%	тыс. руб.	%
1	2	3	4	5
Доходы по обычным видам деятельности, в т.ч.	**169 266**	**100%**	**8 136**	**100%**
Арендная плата	169 266	100%	8 136	100%
Расходы по обычным видам деятельности.	**(360 442)**	**100%**	**(71 863)**	**100%**
Себестоимость продаж	(293 537)	81,44%	(48 141)	66,99%
Управленческие расходы	(66 905)	18,56%	(23 722)	33,01%

Выручка от сдачи нежилого имущества в аренду и доход от продажи недвижимости определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и арендаторами.

В составе прочих доходов Общества признаются доходы от начисленных процентов (в отчете о финансовых результатах выделены отдельной строкой), доходы от покупки и продажи валюты, положительные курсовые разницы и другие доходы, предусмотренные Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Показатели	2025		2024	
	тыс руб	%	тыс руб	%
Прочие доходы	5582	100	849	100
Доходы (расходы) связанные с реализацией основных средств			5009	59,14
Корректировка прошлых лет			47	5,52
Прочие внереализационные доходы (расходы).	3087	55,29296		
Расходы на услуги банков	996	17,83628		
Списание дебиторской/кредиторской задолженности			300	35,50
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1500	26,87077	2	0,20

Показатели	2025		2024	
	тыс руб	%	тыс руб	%
Прочие расходы	787106	100	160411	100
Корректировка реализации	812	0,10		
Доходы (расходы) связанные с реализацией основных средств			382	0,24
Госпошлина	2240	0,28		
Другие прочие доходы и расходы	3616	0,46		
Налоги и сборы	1192	0,15		
НДС (прочая реализация)	847	0,11		
НДС непринимаемый	75568	96,01	6	0,00
Пени по налогам и взносам	58	0,01		
Передача городу объектов недвижимости	5119	0,65		
Прибыль (убыток) прошлых лет	43255	0,01	40	0,02
Прочие внереализационные доходы (расходы)	11913	1,51	133793	83,41
прочие расходы	4062	0,52	10100	6,30
Расходы на услуги банков	1351	0,17	246	0,15
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности			15000	9,35
Штрафы административные	150	0,02	621	0,39
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	23	0,00	223	0,14

3.12. Учет расчетов по налогу на прибыль

Правила формирования в бухгалтерском учете и порядок раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль, признаваемых в установленном законодательством Российской Федерации порядке, устанавливает ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Применение ПБУ 18/02 позволяет отражать в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различие налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на налогооблагаемую прибыль, сформированного в бухгалтерском учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе представлены свернуто.

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Величина текущего налога на прибыль определяется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль и отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Применяемые налоговые ставки: в 2024 году – 20%, в 2025 – 25%.

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах:

Наименование	2025 г.	2024 г.
Прибыль до налогообложения	(890 980)	(219 303)
ОНА на начало периода	30 848	10 664
ОНО на начало периода	20 369	14 275
ОНА на конец периода	83 966	44 862
ОНО на конец периода		20 369
Отложенный налог на начало периода	10 479	(3 610)
Отложенный налог на конец периода	83 996	24 493
Отложенный налога за период	73 517	28 102
Эффект изменения временных разниц		11 994
Эффект изменения ставки будущего налога		2 096
Доход/Расход по налогу за отчетный период	73 517	28 103
Условный доход/расход по налогу	222 745	43 861
Постоянный налоговый расход	(149227)	(17 853)
Чистая прибыль	(817 463)	(191 200)

4. Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность

4.1. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, не имели место быть в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

В феврале 2022 года, некоторые страны ввели пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российский компаний и банков, а также персональные санкции в отношении отдельных физических лиц.

В связи с текущей геополитической напряжённостью, с февраля 2022 года, наблюдается значительная волатильность на фондовом и валютных рынках, а также девальвация рубля. Правительство РФ и Банк России принимают меры по поддержке финансового рынка и экономики страны.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся условий хозяйственной деятельности как на микро-, так и на макроуровне. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Важными компонентами процесса управления Обществом являются выявление различных типов рисков, оценка их влияния на деятельность Общества и выработка мер по предотвращению рисковых ситуаций.

В целях минимизации негативных последствий, вызванных падением платежеспособности контрагентов, Общество старается тщательно подходить к выбору контрагентов и в обязательном порядке проверяет их надежность и платежеспособность. Кроме того, в договорах с контрагентами Общество предусматривает санкции за неисполнение контрагентом обязательств по оплате.

Разрабатывается комплекс мер и порядок принятия решений по предотвращению отрицательного воздействия на деятельность Общества изменений гражданского, налогового законодательства, законодательства в области земельных и имущественных правоотношений.

4.2. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность оказывать влияние на деятельность другой стороны, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Информация о бенефициарном владельце:

Поташников Е.М. является бенефициарным владельцем Общества в соответствии с подп. 2 п. 1 ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»:

Связанными сторонами по отношению к Обществу являются:

п/п	Наименование/ФИО	Организационно-правовая форма	Место нахождение юридического лица/адрес регистрации
1.	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС" (ООО "АФИ РУС")	Общество с ограниченной ответственностью	123112, г.Москва, Пресненская наб., д. 2,помещ. 1Н/6

2.	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС Менеджмент" (ООО "АФИ РУС Менеджмент")	Общество с ограниченной ответственностью	119049, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, ул. Мытная, д. 28, стр. 3, помещ. 1/1
3.	Общество с ограниченной ответственностью "Стройинком-К" (ООО "Стройинком-К")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, пом. 3
4.	Общество с ограниченной ответственностью "Бизар" (ООО "Бизар")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, г. Москва, наб. Бережковская, д.16А
5.	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ ФМ" (ООО "АФИ ФМ")	Общество с ограниченной ответственностью	125039, г. Москва, Пресненская наб., д. 2, эт. 7, пом. 1, ком. 97
6.	Общество с ограниченной ответственностью "СКОТСОН" (ООО "СКОТСОН")	Общество с ограниченной ответственностью	236006, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Октябрьская, д.37, помещ. 14
7.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Аквамаре Уно" (ООО "Специализированный застройщик "Аквамаре Уно")	Общество с ограниченной ответственностью	129085, г. Москва, Мира пр-кт, дом 101, строение 1, помещение 1/4

Хозяйственные операции со связанными сторонами.

В таблице представлены виды операций со связанными сторонами в отчете о финансовых результатах (без НДС):

Виды операций	Сумма операций	
	За 2025г.	За 2024г.
Расходы:		
Общество с ограниченной ответственностью «АФИ РУС» Выполнение функций единоличного органа управления, услуги бухгалтерского сопровождения, Договор № 036АФН-23 от 01.02.2023 (бух. сопровождение) Договор управления № 035АФН-23 от 01.02.2023г.	2 100 100 2 000	2 100 100 2 000
ООО "АФИ ФМ" Договор № 079МЕР-24 от 17.10.2024 об эксплуатации и техническом обслуживании здания Общественно-рекреационного комплекса	82 889	
Итого расходы:	**84 989**	**21 420**

В таблице представлены операциям со связанными сторонами в бухгалтерском балансе, по

следующим показателям:

Наименование актива/обязательства	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Прочая дебиторская задолженность:		
Общество с ограниченной ответственностью «Стройинком-К» Договор генерального подряда № 021МЕР-21 от 01.12.2021	536	2 150 1 800
Договор аренды движимого имущества № 006МЕР-23 от 01.01.2023 (1 и 3 этажи модульного здания - Брестская, 64)	395	350
ДОГОВОР ПОДРЯДА № 029МЕР-25 от 01.05.2025 на выполнение работ по внутренней отделке помещений	141	
Итого:	**536**	**2 150**

Кредиторская задолженность		
Общество с ограниченной ответственностью «Стройинком-К» *Договор генерального подряда № 021МЕР-21 от 01.12.2021*	4 667	106 676
ООО «БИЗАР» Договор аренды № 009БИЗ-21 от 01.02.2021		101
Общество с ограниченной ответственностью «АФИ РУС» *Договор № 036АФН-23 от 01.02.2023 (бух. сопровождение)* *Договор управления № 035АФН-23 от 01.02.2023г*	600 600	630 30 600
Прочая кредиторская задолженность		
Общество с ограниченной ответственностью «Стройинком-К» *ДОГОВОР ПОДРЯДА № 093СИК-24 от 01.06.2024 на выполнение работ по подготовке к строительству здания*		
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАМАРЕ УНО	2 040 000	2 040 000
ООО "АФИ РУС МЕНЕДЖМЕНТ"		842 500
Итого:	**2 045 267**	**2 989 907**

Долгосрочные займы		
Общество с ограниченной ответственностью Скотсон	597 126	597 126
Проценты по долгосрочным займам		
Общество с ограниченной ответственностью Скотсон	123 150	61 646
Итого:	**720 636**	**658 772**

Договором займа предусмотрена выплата процентов одновременно с погашением займа.

4.3 Информация по судебным делам

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

4.4 Информация по сегментам

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

4.5 Прекращенная деятельность

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности.

4.6 Участие в совместной деятельности

В отчетном периоде Общество не участвовало в совместной деятельности.

4.7. Непрерывность деятельности

Общество, основываясь на принципе допущения непрерывности деятельности, предполагает осуществлять свою деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности. Учетная и налоговая политики МКООО «МЕЛРОСАЛ» в соответствии с основополагающими допущениями бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности. Принимая во внимание вышеизложенное, руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе. Планов по прекращению какого-либо осуществляемого вида деятельности у Общества нет.

4.8 Корректировка показателей в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Исправление ошибок

В настоящей отчетности исправлены.ошибки, выявленные после направления отчетности в налоговые органы.

Характер ошибки и причины корректировки: При формировании первоначальной бухгалтерской отчетности вследствие технического сбоя были неправильно сформированы показатели отчета о движении денежных средств (далее – ОДДС). В пересмотренной отчетности показатели ОДДС приведены в соответствие с данным бухгалтерского учета.

Корректировка ОДДС за 2024 г.

По стр 4119 Прочие поступления была отражена сумма 14638 тыс. руб. (Компенсация понесенных расходов), которая отражена стала по строке 4114 Прочие поступления

По строке 4119 отражена сумма 8252 тыс. руб. (Проценты по краткосрочным депозитам),которая ранее была отражена в разделе Денежные потоки от инвестиционных операций по строке 4214 Поступление дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях

По строке 4121 Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги отражена сумма 68891 тыс. руб., разница в размере 1 929 909 тыс.руб. отражена в разделе Денежные потоки от инвестиционных операций по строке 4221 Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов.

Отраженная сумма 1 000 000 тыс руб. в разделе денежные потоки от инвестиционных операций по строке 4219 Прочие поступления скорректирована и отражена в разделе Денежные потоки от финансовых операций по строке в сумме в разделе 4312 поступления денежных вкладов собственников, участников

4.9 Раскрытие информации ОДДС

Денежные потоки от текущих операций

-по строке 4110 отражено в том числе полученная компенсация понесенных расходов: за 2024 г 14638 тыс руб. ; за 2025 г – 10 466 тыс руб.

- по строке 4119 прочие поступления отражены проценты по краткосрочным депозитам, % на остаток на расчетном счета: за 2024 г. – 8252 тыс руб, за 2025 г – 113 370 тыс руб

Представитель МКООО «МЕЛРОСАЛ»

по доверенности № б/н от 23.11.2024г. **Н.Б.Бабанская**

29.04.2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		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 январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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, созданные организацией - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

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

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические 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 январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									

Другие НМА	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-

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 январь - декабрь 2025 г.	5 073 219	(22 025)	271 436	(5 340 955)	101 669	(81 162)	-	-	-	-	-	3 700	(1 518)
	За январь - декабрь 2024 г.	1 125 278	(821)	3 948 626	(685)	386	(21 590)	-	-	-	-	-	5 073 219	(22 025)
в том числе: Здания	За январь - декабрь 2025 г.	3 948 626	(20 960)	271 436	(4 220 062)	101 599	(80 639)	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	3 948 626	-	-	(20 960)	-	-	-	-	-	3 948 626	(20 960)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	685	(311)	-	(685)	386	(75)	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За январь - декабрь 2025 г.	1 120 823	-	-	(1 120 823)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	1 120 823	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 120 823	-
Другие виды основных средств	За январь - декабрь 2025 г.	3 770	(1 064)	-	(70)	70	(523)	-	-	-	-	-	3 700	(1 518)
	За январь - декабрь 2024 г.	3 770	(509)	-	-	-	(555)	-	-	-	-	-	3 770	(1 064)
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
				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	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	292 978	-	(21 541)	(271 436)	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	2 657 442	-	1 304 649	-	(13 465)	(3 948 626)	-	-
в том числе: ОРК Тверская Застава	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	292 978	-	(21 541)	(271 436)	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	2 657 442	-	1 304 649	-	(13 465)	(3 948 626)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 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	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 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	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	5 239 286	-	-	-	-	-	5 239 286	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: ПАИ в ЗПИ комбинированный фонд "Структурные инвестиции - 10"	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	5 239 286	-	-	-	-	-	5 239 286	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 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	За январь - декабрь 2025 г.	13 938	-	286 088	(298 860)	-	-	X / X	1 165	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	62 080	(48 142)	-	-	X / X	13 938	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - декабрь 2025 г.	205	-	-	(205)	-	-	- / -	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	205	(1)	-	-	- / -	205	-
Товары	За январь - декабрь 2025 г.	13 733	-	15 488	(28 056)	-	-	- / -	1 165	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	13 733	-	-	-	- / -	13 733	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				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 январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - декабрь 2025 г.	57 390	-	112 534	-	143 836	-	-	-	26 088	-
	За январь - декабрь 2024 г.	129 241	-	126 566	-	(198 417)	-	-	-	57 390	-
в том числе: Расчеты по авансам выданным	За январь - декабрь 2025 г.	49 630	-	12 184	-	(52 221)	-	-	-	9 593	-
	За январь - декабрь 2024 г.	126 669	-	95 191	-	(172 230)	-	-	-	49 630	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - декабрь 2025 г.	2 774	-	8 583	-	(2 774)	-	-	-	8 583	-
	За январь - декабрь 2024 г.	672	-	10 263	-	(8 161)	-	-	-	2 774	-
Расчеты по налогам и сборам	За январь - декабрь 2025 г.	12	-	90 916	-	(83 893)	-	-	-	7 035	-
	За январь - декабрь 2024 г.	1 900	-	4 690	-	(6 578)	-	-	-	12	-
Прочие расчеты	За январь - декабрь 2025 г.	3 009	-	568	-	(2 700)	-	-	-	877	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	14 043	-	(11 034)	-	-	-	3 009	-

Страхование имущества	За январь - декабрь 2025 г.	1 965	-	283	-	(2 248)	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	2 379	-	(414)	-	-	-	1 965	-
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	57 390	-	112 534	-	(143 836)	-	-	X	26 088	-
	За январь - декабрь 2024 г.	129 241	-	126 566	-	(198 417)	-	-	X	57 390	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	3 572 024	30 752	-	(842 500)	-	-	2 760 276
	За январь - декабрь 2024 г.	1 714 272	3 457 752	-	(1 600 000)	-	-	3 572 024
в том числе: Долгосрочные займы	За январь - декабрь 2025 г.	3 479 626	-	-	(842 500)	-	-	2 637 126
	За январь - декабрь 2024 г.	1 652 626	3 427 000	-	(1 600 000)	-	-	3 479 626
Проценты по долгосрочным договорам займа	За январь - декабрь 2025 г.	92 398	30 752	-	-	-	-	123 150
	За январь - декабрь 2024 г.	61 646	30 752	-	-	-	-	92 398
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	1 439 677	1 120 845	34 233	(1 472 579)	-	-	1 122 175
	За январь - декабрь 2024 г.	2 110 152	1 787 413	3	(2 457 892)	-	-	1 439 677
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - декабрь 2025 г.	1 223 592	-	34 233	(1 256 495)	-	-	1 330
	За январь - декабрь 2024 г.	1 905 344	1 698 903	3	(2 380 658)	-	-	1 223 592
Гарантийные удержания по договорам	За январь - декабрь 2025 г.	110 053	-	-	(110 053)	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	70 176	39 877	-	-	-	-	110 053

Расчеты по налогам и сборам	За январь - декабрь 2025 г.	21 153	-	-	(21 153)	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	2 730	19 565	-	(1 142)	-	-	21 153
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За январь - декабрь 2025 г.	45 810	1 120 822	-	(45 810)	-	-	1 120 822
	За январь - декабрь 2024 г.	121 902	-	-	(76 092)	-	-	45 810
Обеспечительные платежи	За январь - декабрь 2025 г.	30 154	-	-	(30 154)	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	10 000	-	-	20 154	-	-	30 154
Авансы полученные от покупателей	За январь - декабрь 2025 г.	8 913	23	-	(8 913)	-	-	23
	За январь - декабрь 2024 г.	-	8 913	-	-	-	-	8 913
Прочая кредиторская задолженность	За январь - декабрь 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	5 011 701	30 784	34 233	(2 203 463)	-	X	3 882 451
	За январь - декабрь 2024 г.	3 824 424	5 225 011	3	(4 037 737)	-	X	5 011 701

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

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

9. Обеспечения обязательств

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

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - декабрь 2025 г.	За январь - декабрь 2024 г.
Материальные затраты	22 937	1
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	81 162	21 590
Прочие затраты	256 343	50 271
Итого по элементам	360 442	71 863
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	360 442	71 863