ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Организация:	МКООО «МСД»
Код по ОКПО	52189691
Идентификационный номер налогоплательщика	3900011593
Форма собственности:	частная
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025
Единицы измерения код	тыс. руб.
Код по ОКЕИ:	384

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА
2.1. Концепция составления отчетности
2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики
2.3. Изменение учетной политики
2.3.1. *Изменение учетной политики, обусловленное изменением законодательства*
2.4. Критерии существенности для раскрытия информации
2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства
2.6. Основные средства и капитальные вложения
2.7. Учет арендных отношений
2.7.1 *Учет при передаче имущества в аренду*
2.8. Обесценение активов
2.9. Финансовые вложения
2.9. Уставный, добавочный и резервный капитал
2.10. Запасы
2.10.1 Материалы
2.10.2 Резерв под обесценение запасов
2.11. Денежные средства и денежные эквиваленты
2.12. Задолженность покупателей и заказчиков
2.13. Уставный, добавочный и резервный капитал
2.14. Отложенные налоги
2.15 Признание доходов и расходов
2.15.1. *Признание доходов*
2.15.2. *Признание расходов*
2.16. Оценочные обязательства
2.17. События после отчетной даты
3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ
3.1 Наличие и движение нематериальных активов
3.2 Нематериальные активы, созданные организацией

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА
4.1.1 *Использование основных средств на 31.12.2025*
4.2. Наличие и движение прав пользования активами
4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства
4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования
4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)
4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ
5.1. Наличие и движение финансовых вложений

6. ЗАПАСЫ
6.1. Наличие и движение запасов
6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
7.2. Просроченная дебиторская задолженность

8. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)
8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)
8.3. Оценочные обязательства
8.4. Прочая существенная информация об оценочных обязательствах

8.5. Займы и кредиты

9. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
9.1. Обеспечения обязательств
9.2. Прочая существенная информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств

10. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
10.1 Доходы по обычным видам деятельности
10.2. Расходы по обычным видам деятельности
10.3. Прочие доходы и расходы

11. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

12. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
12.1. Общая информация об организации
12.1.1 *Численность*
12.1.2 *Органы управления*
12.1.3 Филиалы, представительства, другие обособленные подразделения
12.2. Информация об акциях/долях в уставном капитале
12.3. Состояние чистых активов
12.4. Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде
12.5. Информация о связанных сторонах
12.6. Налог на прибыль
12.7 Отчет о движении денежных средств
12.8. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности
12.9. События после отчетной даты
12.10. Информация об участии в совместной деятельности
12.11. Прекращенная деятельность
12.12. Информация о судебных разбирательствах
12.13. Непрерывность деятельности
Приложения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основные виды деятельности Общества в 2025 г.:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1. КОНЦЕПЦИЯ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами.
Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренные п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

2.2. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика сформирована исходя из допущений:
- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности (критерии существенности см. п. 2.4. Пояснений).

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.3. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.3.1. Изменение учетной политики Организации, обусловленное изменением законодательства

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- представления бухгалтерской отчетности (см. п. 2.3 настоящих Пояснений);
- изменения представления следующих статей в бухгалтерской отчетности:
  - долгосрочные дебиторская и кредиторская задолженности раскрываются в составе внеоборотных;
  - показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения) зачитываются в отчете о финансовых результатах (ранее представлялись развернуто);
- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с изменением способа учета долгосрочной дебиторской задолженности в виде беспроцентных займов организации были внесены изменения в соответствующие показатели на 31 декабря 2024 и на 31 декабря 2023 года.

В Бухгалтерский баланс:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г. до корректировки	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	Сумма корректировки	На 31 декабря 2023 г. до корректировки	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	Сумма корректировки
АКТИВ **I. Внеоборотные активы** Прочие внеоборотные активы	1190	0	1 910 216	+1 910 216	0	396 697	+396 697
Итого по разделу I	1100	627 729	2 537 945	+1 910 216	627 997	1 024 694	
II. Оборотные активы Дебиторская задолженность	1230	2 682 202	771 986	-1 910 216	2 637 703	2 241 006	-396 697
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками			12 773			11 181	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками			15			3 386	
Сальдо по ЕНС			973			1 626	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			757 977			2 224 688	
Расходы будущих периодов			248			125	
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты			-			-	
Итого по разделу II	1200	2 730 067	819 851	-1 910 216	2 694 606	2 297 909	-396 697

В Отчет о финансовых результатах:

	Наименование показателя	Код	За 2024 г. до корректировки	За 2024 г. после корректировки	Сумма корректировки
	Прочие доходы	2340	111 344	31 677	-79 667
	в том числе: Курсовые разницы			-	
	Прочие расходы	2350	(182 232)	(102 565)	-79 667
	в том числе: Курсовые разницы			(1 872)	

2.4. 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.

2.5. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие активы:

- объекты основных средств, включая:
  - здание;
  - машины и оборудование;
  - транспортные средства;
- объекты инфраструктуры и социальной сферы, приобретаемые или создаваемые для безвозмездной передачи администрации муниципального образования (поселения) для использования жителями города (на дату, когда объект полностью готов к использованию);

- капитальные вложения в основные средства:
  - незавершенное строительство и капитальные вложения, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств;
- прочие активы, раскрываемые в составе основных средств:
  - право пользования активом, признанное по договору аренды.

Лимит стоимости основных средств признается в размере не более 100 тыс. руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание активов менее установленного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.
Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

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

Принятые Организацией сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	**Сроки полезного использования (мес.)**	
	2025 год	**2024 год**
Здания	361-720	361-720
Машины и оборудование	61-240	61-240
Офисное оборудование	37-85	37-85
Транспортные средства	85-121	85-121

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

• Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

• ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с

большим сроком полезного использования);

• ожидаемая сумма поступлений не является существенной

Ожидаемая сумма не является существенной, если она составляет менее 10% от стоимости всех объектов основных средств.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объектов основных средств:
- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается: с момента его списания с бухгалтерского учета.

По вопросу обесценения основных средств и капитальных вложений в них см. раздел 2.8. «Обесценение активов».

2.7. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

2.7.1. Учет при передаче имущества арендатору

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.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

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

2.8.ОБЕСЦЕНЕНИЕ АКТИВОВ

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

На каждую отчетную дату Организация 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.

Порядок тестирования на обесценение Общество определяет в зависимости от состава и характера активов. Могут тестироваться отдельные активы, или активы в составе генерирующей доход единицы.

2.9. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам, разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости, включая долговые ценные бумаги и предоставленные займы, организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

Ежегодно, перед составлением годовой отчетности производится проверка финансовых вложений на их обесценение. При наличии признаков устойчивого существенного снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. Расчетная стоимость таких финансовых активов определяется на основании доступной Обществу информации.

Если по результатам проверки на обесценение выяснилось, что стоимость ранее обесцененных финансовых вложений возросла, а также в случае их выбытия ранее созданный резерв нужно восстановить.

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются способом средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг.

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

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

Купонный доход по облигациям и доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

2.10. ЗАПАСЫ

2.10.1. Материалы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Организация применяет ФСБУ5 /2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Запасы признаются по фактической себестоимости.
При отпуске запасов в производство и ином их выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по ФИФО.

2.10.2. Резерв под обесценение запасов

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.
Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

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

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе расходов по обычным видам деятельности. 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.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.11. 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 92 (девяносто два) дня и менее;
- денежные средства, размещенные в рамках сделок обратного РЕПО на срок не более 92 (девяноста двух) дней;
- депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, в том числе бессрочные депозиты и депозиты с возможностью размещения денежных средств на срок более 92 (девяносто двух) дней, при соблюдении следующих условий:
  - денежные средства могут быть возвращены в короткий промежуток времени (менее 15 дней с даты выставления требования о возврате);
  - досрочное истребование не влечет за собой применения штрафных санкций;
  - отсутствует информация о факторах, ограничивающих досрочное снятие денежных средств с депозитов в случае возникновения необходимости их использования для покрытия текущих потребностей.

Применение в депозитном договоре ставки, зависящей от срока нахождения денежных средств на депозите, при котором не происходит снижение размера денежных средств, доступных Организации к истребованию с депозита, применением штрафных санкций или фактором, ограничивающим досрочное снятие денежных средств, не считается.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

По депозитам, признаваемым в качестве денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.

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.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими

комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом денежных средств из депозитов со сроком размещения до 12 месяцев;
- расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций;
- денежные потоки, связанные с выдачей и возвратом займа в рамках кэш-пулинга, в связи с быстрым оборотом и коротким сроком возврата денежных средств.

2.12. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определимой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки.

Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в отношении:

- дебиторской задолженности с просрочкой платежа более одного года в размере 100% от суммы просроченной задолженности;
- дебиторской задолженности по авансам под внеоборотные активы в размере 100% от суммы аванса, если вероятность возврата задолженности или исполнения обязательства по поставке внеоборотных активов оценивается как низкая;
- остальной дебиторской задолженности рассчитывается как произведение суммы сомнительного долга на конец отчетного периода и коэффициента, установленного на основании данных по вероятности возврата долга и срока просрочки задолженности.

2.13. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.
Резервный капитал не создается Обществом.

2.14. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом:
на основании Регистра учета временных разниц балансовым методом.

Величина текущего налога на прибыль определяется:
на основе суммы исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

2.15. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

2.15.1 Признание доходов

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.

Доходами от обычных видов деятельности являются доходы от сдачи в аренду нежилых

помещений.

Выручка от продажи продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки 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.

Выручка от реализации иного имущества и по прочим хозяйственным операциям, не относящимся к обычным видам деятельности для Общества, (реализация материалов, основных средств, иные случаи реализации товаров, работ, услуг, носящие разовый характер и т.п. операции отличные от обычных видов деятельности) отражаются в составе прочих доходов.

Организация признает в бухгалтерском учете выручку от оказания услуг по предоставлению имущества в аренду на дату оказания услуг (п.12 ПБУ 9/99). Датой оказания услуг признается последнее число месяца.

2.15.2 Признание расходов

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.

Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

2.16. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество в отчетном году создает следующие виды резервов: резервы предстоящих расходов на оплату отпусков.

Производить отчисления в резерв предстоящих расходов на оплату отпусков ежемесячно на последнее число каждого месяца.

Утвержден нормативный метод расчета отчисления в резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. Расчет отчисления производить по каждому сотруднику. Сумма обязательства определяется как величина предстоящих расходов на оплату отпусков, увеличенная на соответствующую сумму страховых взносов. На конец года производить инвентаризацию оценочного обязательства исходя из количества неиспользованных дней отпуска на конец года умноженного на средний заработок сотрудника с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

2.17. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Организация 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 п.2.4 настоящих Пояснений.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Использование нематериальных в Обществе отсутствует.

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

В 2025 году Организация не создавала Нематериальные активы.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наличие и движение основных средств с указанием сумм начисленной амортизации и переоценки приведено в таблице 4.1. Пояснений к Бухгалтерской финансовой отчетности (далее «Пояснения П4»).

4.1.1. Использование основных средств на 31.12.2025г:

Нежилое помещение 16,607.80 м2 по адресу: г. Москва, ул. Воздвиженка 4/7, стр. 2 (сдача в аренду).

Стоимость на 31.12.2025 г., по которой ОС отражено в отчетности (с учетом амортизации) 327,435 тыс. руб.

Стоимость на 31.12.2024 г., по которой ОС отражено в отчетности (с учетом амортизации) 335,708 тыс. руб.

Нежилое помещение 1,659.60 м2 по адресу: г. Москва, ул. Воздвиженка 4/7, стр. 1 (сдача в аренду).

Стоимость на 31.12.2025 г., по которой ОС отражено в отчетности (с учетом амортизации) 155,821 тыс. руб.

Стоимость на 31.12.2024 г., по которой ОС отражено в отчетности (с учетом амортизации) 159,329 тыс. руб.

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Права пользования активами в учете отсутствуют.

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

В таблице 4.3 Пояснений П4 приведены данные по основным средствам за 2025, 2024 и 2023 год.

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

В таблице 4.4. Пояснений П4 приведены данные по основным средствам, в отношении которых имеются ограничения использования.

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

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) в 2025 году отсутствовали.

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

В таблице 4.6. Пояснений П4 приведены данные по капитальным вложениям в инвестиционную недвижимость.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Использование финансовых вложений в Обществе отражено в Таблице 5.1 (Пояснения П5). Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

5.2. Прочая существенная информация о финансовых вложениях

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наличие и движение запасов приведено в таблице 6.1. Пояснений П6.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Сырье и материалы 0 тыс. руб. Товары 0 тыс. руб.	Сырье и материалы 0 тыс. руб. Товары 0 тыс. руб.	Сырье и материалы 0 тыс. руб. Товары 0 тыс. руб.

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Общество не имеет запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наличие и движение дебиторской задолженности (с учетом резервов сомнительных долгов) приведено в таблице 7.1. Пояснений П7.

Долгосрочная дебиторская задолженность

	На 31.12.2025 Тыс. руб.	На 31.12.2024 Тыс. руб.	Сроки погашения займов беспроцентных
Займы выданные беспроцентные:			
Теллакс ООО	57,482	57,482	до 20.01.2030
Теллакс ООО	1,495,377	1,495,377	до 25.09.2035
Теллакс ООО	357,356	357,356	до 31.12.2035
Теллакс ООО	343,634		до 23.10.2030
АМФИ Холдинг МКООО	341,537		до 16.03.2027
ИТОГО	2,595,387	1,910,216	

Краткосрочная дебиторская задолженность включает:

	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.	Сроки погашения займов беспроцентных
Займы выданные беспроцентные:			
Теллакс ООО	0	343,634	до 12.09.2025
АМФИ Холдинг МКООО	0	288,207 (2,834,458.95 долл.)	до 16.03.2025
АМФИ Холдинг МКООО	0	71,832 (706,456.72 долл.)	до 30.11.2025
АМФИ Холдинг МКООО	0	52,946	до 16.03.2025
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	891	15	

	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.	Сроки погашения займов беспроцентных
Расчеты с покупателями и заказчиками	12,262	12,773	
Единый налоговый счет	1,827	973	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2,237		
Расходы будущих периодов	459	248	
ИТОГО	17,681	771,986	

Резерв по сомнительным долгам на 31 декабря 2025 года в организации не сформирован.

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Просроченная дебиторская задолженность приведена в таблице 7.2. Пояснений П7.

Тыс. руб.

Контрагент	ИНН	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
ДЕЛОВАЯ СТОЛОВАЯ ООО	9704240372	2,610	
КИТО ООО	7704864722	2,014	
Де Вере Холдинг	9909092943	1,045	
РЕСТОРАН МОХОВАЯ ООО	7704346047	0	5,985
Прочие		15	
ИТОГО		5,684	5,985

8. Обязательства

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

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) приведено в таблице 8.1 Пояснений П8.

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Просроченные обязательства на 31.12.2025г. отсутствуют.

8.3. Оценочные обязательства

Наличие и движение оценочных обязательств приведено в таблице 8.3 Пояснений П8.

8.4. Прочая существенная информация об оценочных обязательствах

Характер обязательства и ожидаемый срок его исполнения

На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
Строка 1540 баланса: Оплата отпускных работникам в срок не более 12 месяцев (краткосрочное до 31.12.2026) 4,672 тыс. руб.	Строка 1540 баланса: Оплата отпускных работникам в срок не более 12 месяцев (краткосрочное до 31.12.2025) 4,109 тыс. руб.

8.5. Займы и кредиты

Общество имеет кредит от АО «Райффайзенбанк»

Тыс .руб.

На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
2,187,936	2,204,620	2,250,581

Срок погашения кредита 30.06.2026 года. Планируется рефинансирование в другом Банке в срок до 15.06.2026 года.

По рублевому кредиту процентные ставки снижались в течение 2025г. от 22,44% до 17,44%, в 2024г. увеличивались от 17,44% до 22,44%; в течение 2023г. увеличивались от 8,065% до 17,44%. Существенное увеличение процентной ставки повлекло за собой соответственно существенное увеличение расходов на кредит, что отрицательно отразилось на финансовом состоянии Компании.

Общая сумма **кредитов**, полученных в 2025 г., составила 0 тыс. руб., общая сумма погашенных, кредитов 16,684 тыс. руб. и начислены проценты в сумме 453,899 тыс. руб., перечислены по ним проценты в течение 2025г. 466,939 тыс. руб.

Общая сумма **кредитов**, полученных в 2024 г., составила 0 тыс. руб., общая сумма погашенных, кредитов 45,961 тыс. руб. и начислены проценты в сумме 421,194 тыс. руб., перечислены по ним проценты в течение 2024г. 406,171 тыс. руб.

Общая сумма **кредитов**, полученных в 2023 г. составила 0 тыс. руб., общая сумма погашенных, кредитов 51,403 тыс. руб. и начислены проценты в сумме 256,890 тыс. руб., перечислены по ним проценты в течение 2023 г. 232,248 тыс. руб.

Общество имеет долгосрочные займы рублевые беспроцентные на 31.12.2025г. в сумме 84,150 тыс. руб., на 31.12.2024г. в сумме 6,395 тыс. руб., на 31.12.2023 г. в сумме 13,750 тыс. руб.

Срок погашения займов долгосрочных рублевых до 2027 года.

Общая сумма **долгосрочных займов рублевых,** полученных в 2025 г. составила 87,755 тыс. руб.; сумма погашенных займов составляет 10,000 тыс. руб., сумма начисленных процентов 0 тыс. руб.

Общая сумма **долгосрочных займов рублевых,** полученных в 2024 г. составила 0 тыс. руб.; сумма погашенных займов составляет 7,355 тыс. руб., сумма начисленных процентов 0 тыс. руб.

Общая сумма **долгосрочных займов рублевых,** полученных в 2023 г. составила 0 тыс. руб.; сумма погашенных займов составляет 1,250 тыс. руб., сумма начисленных процентов 0 тыс. руб.

Общество имеет долгосрочные займы валютные беспроцентные на 31.12.2025г. в сумме 272,785 тыс. руб. (3,487,109.54 USD), на 31.12.2024г. в сумме 391,681 тыс. руб. (3,852,109.54 USD), на 31.12.2023г. в сумме 345,489 тыс. руб. (3,852,109.54 USD),
Срок погашения займов долгосрочных валютных до 2035 года.

Общая сумма **долгосрочных займов валютных,** полученных в 2025 г. составила 0 тыс. руб.; сумма погашенных займов составляет 37,755 тыс. руб. (365,000 USD), сумма начисленных процентов 0 тыс. руб.

Общая сумма **долгосрочных займов валютных,** полученных в 2024г. составила 0 тыс. руб.; сумма погашенных займов составляет 0 тыс. руб., сумма начисленных процентов 0 тыс. руб.

Общая сумма **долгосрочных займов валютных,** полученных в 2023г. составила 0 тыс. руб.; сумма погашенных займов составляет 2,588 тыс. руб. (35,000 USD), сумма начисленных процентов 0 тыс. руб.

Сумма отрицательных курсовых разниц по валютным займам за 2025 год составляет 15,982 тыс. руб.; сумма положительных курсовых разниц составляет 97,123 тыс. руб.

Сумма отрицательных курсовых разниц по валютным займам за 2024 год составляет 61,371 тыс. руб.; сумма положительных курсовых разниц составляет 15,178 тыс. руб.

9. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств и платежей полученные (страховые депозиты от арендаторов) на 31.12.2025г. – 219,753 тыс.руб., на 31.12.2024г. – 190,858 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 133,428 тыс. руб.

Наименование контрагента	На 31.12.2025г., тыс. руб.	На 31.12.2024г., тыс. руб.
ОТЭКО ООО	172,164	160,767
ПРОГАЗ ООО	23,035	0
ТРАНСХИМЭКСПОРТ ООО	8,898	8,316
ПРОИНВЕСТ ООО	6,131	0
МТС-БАНК ПАО	3,209	3,056
ПОИСК МЕНЕДЖЕРОВ ООО	2,601	2,419
РИБУТ ЦЕНТР ООО	1,669	1,548
ЛАТУМ ООО	1,167	1,069
прочие	879	13,683
Итого	**219,753**	**190,858**

Обеспечения обязательств и платежей выданные (залог в АО «Райффайзенбанк») залоговая стоимость 4,089,894 тыс. руб.

Наименование объекта недвижимости	Общая площадь, кв.м	Местоположение объекта недвижимости	Кадастровый (условный) номер объекта недвижимости	Вид права	Доля в праве, %	Стоимость по договору ипотеки, руб.
Нежилое помещение	3 854,3	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, улица Воздвиженка, дом 4/7, строение 2, помещение 2/I	77:01:0001004:1088	Собственность	100	854 101 000
Нежилое помещение	1 547,2	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, улица Воздвиженка, дом 4/7, строение 2, помещение 1/П	77:01:0001004:1089	Собственность	100	339 325 000
Нежилое помещение	744,0	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, улица Воздвиженка, дом 4/7, строение 2, помещение 1/М	77:01:0001004:2271	Собственность	100	163 171 000
Нежилое помещение	9 436,0	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, улица Воздвиженка, дом 4/7, строение 2, помещение 1/I	77:01:0001004:1085	Собственность	100	2 069 459 000
Нежилое помещение	94,9	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, улица Воздвиженка, дом 4/7, строение 1, помещение 1/I	77:01:0001003:1862	Собственность	100	20 813 000
Нежилое помещение	1 564,7	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, улица Воздвиженка, дом 4/7, строение 1, помещение 1/П	77:01:0001004:1090	Собственность	100	359 680 398
Земельный участок; Категория земель - Земли населенных пунктов; Разрешенное использование - эксплуатация существующих зданий и сооружений с учетом их функционального, строительного, ландшафтного назначения и иных градостроительных регламентов, определяющих вид разрешенного использования земельного участка	1 948,0	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, улица Воздвиженка, земельный участок 4/7/2	77:01:0001004:1002	Собственность	100	283 345 000
				ИТОГО		4 089 894 398

10.Доходы и расходы по обычным видам деятельности

10.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от реализации за 2025 год составила 1,070,720 тыс. руб. (строка 2110 отчета о финансовых результатах), в том числе:

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб.	% к общему объему выручки
Выручка от сдачи имущества в аренду	1,070,720	100%

Выручка от реализации за 2024 год составила 965,735 тыс. руб. (строка 2110 отчета о финансовых результатах), в том числе:

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб.	% к общему объему выручки
Выручка от сдачи имущества в аренду	965,735	100%

Выручка от реализации за 2023 год составила 794,245 тыс. руб. (строка 2110 отчета о финансовых результатах), в том числе:

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб.	% к общему объему выручки
Выручка от сдачи имущества в аренду	794,245	100%

В 2025 году действовали договора аренды, которые включают эксплуатационные услуги и коммунальные услуги, а также договора аренды, в которых арендная плата состоит из базовой арендной платы и переменной платы, при этом эксплуатационные услуги не включаются в арендную плату. Переменная часть арендной платы - это фактическая стоимость потребленных коммунальных услуг.

В качестве обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю Обеспечительный платеж в соответствии со ст. 381.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. Обеспечительный платеж находится у Арендодателя в течение всего Срока аренды в качестве обеспечения обязательств Арендатора по Договору аренды, при этом проценты за пользование суммой Обеспечительного платежа в пользу Арендатора не начисляются. Арендодатель вправе в одностороннем порядке производить удержания (вычеты) из Обеспечительного платежа сумм любых задолженностей Арендатора по оплате платежей по Договору аренды, штрафов, пени, а также сумм убытков и ущерба, причиненных Арендатором Арендодателю с приложением документов, подтверждающих убыток/ущерб.

Если Арендатор допустит нарушение, установленного Договором аренды срока уплаты какого-либо платежа или части платежа, подлежащего выплате согласно Договору, то Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки из расчета 0,1 % от суммы, в отношении которой допущена просрочка, за каждый день просрочки до момента полного погашения Арендатором задолженности по соответствующему платежу/части соответствующего платежа.

10.2 Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы за 2025 год составляют 508,035 тыс. руб.

Управленческие расходы за 2024 год составляют 517,658 тыс. руб.

Состав управленческих расходов (в тыс. руб.)		
Наименование расхода	2025 г.	2024 г.
Оплата труда	38,632	46,160
Страховые взносы	7,116	9,357
Амортизация	14,980	16,819
Материальные затраты	259	607
Прочие	447,047	444,716

Итого:	**508,035**	**517,658**

Информация об управленческих расходах, тыс. **руб.**:

Статьи затрат	За 2025 год	За 2024 год
26, Общехозяйственные расходы	508,035	517,658
Аренда гос.имущества	210,105	230,120
Эксплуатационные услуги и ТО (стр.2)	104,101	93,595
Оплата труда	38,632	46,160
Эл. энергия	33,336	26,361
Эксплуатационные услуги и ТО (стр.1)	27,890	28,595
Обслуживание паркинга	26,582	21,766
Амортизация	14,980	16,819
Брокерские услуги	11,316	854
Тепловая энергия	8,757	7,260
Страховые взносы	7,116	9,357
Ремонт основных средств	6,050	5,404
Внутренняя уборка и ТО (2,4,3,6, эт)	4,924	5,445
Ремонт текущий	3,415	9,244
Аренда земли	1,935	1,789
Коммунальные услуги (вода, прием сточных вод)	1,535	1,310
Прочие затраты	7,361	13,579
Итого	**508,035**	**517,658**

10.3. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах (тыс. руб.):

За 2025 год прочие доходы составили 25,664 тыс. руб. (строка 2320 плюс 2340 отчета о финансовых результатах).

За 2024 год прочие доходы составили 34,306 тыс. руб. (строка 2320 плюс 2340 отчета о финансовых результатах).

Виды доходов	Прочие доходы БУ		
	за 2025 г. (тыс. руб.)	за 2024 г. (тыс. руб.)	№ строки отчета о фин. результатах
% к получению	14,005	2,629	2320
Штрафы и неустойки по хоздоговорам	5,019	19,183	2340
Оценочные обязательства по оплате труда	4,109	4,600	2340
Курсовые разницы	2,349		2340
Прочие	182	7,894	2340
ИТОГО	**25,664**	**34,306**	X

За 2025 год прочие расходы составили 571,214 тыс. руб. (строка 2330 плюс 2350 отчета о финансовых результатах).

За 2024 год прочие расходы составили 523,759 тыс. руб. (строка 2330 плюс 2350 отчета о финансовых результатах).

Виды расхода	Прочие расходы БУ		
	за 2025 г. (тыс. руб.)	за 2024 г (тыс. руб.)	№ строки отчета о фин. результатах
% к уплате	453,900	421,194	2330
Налоги (налог на имущество, земельный налог)	98,314	94,143	2350
Курсовые разницы	0	1,872	
Услуги банка	126	138	2350
Прочие внереализационные расходы	18,874	6,412	2350
ИТОГО	**571,214**	**523,759**	

11. Государственная помощь

Общество не получало в 2025 году государственную помощь и не использовало бюджетные средства.

12. Иная информация

12.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

12.1.1. Численность

Среднесписочная численность Общества за 2025 год составляет 13 человек; за 2024 год – 13 человек; за 2023 год – 15 человек.

12.1.2. Органы управления

Общее собрание участников является высшим органом управления Организации. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Организации.

В 2025 году единоличным исполнительным органом управления Организации являлся Генеральный директор Спасов Явор Францев.

12.1.3. Филиалы, представительства, другие обособленные подразделения

Организация поставлена на налоговый учет по месту нахождения обособленного подразделения:

№ п/п	КПП	Адрес места нахождения обособленного подразделения	Дата открытия	Дата закрытия
1	770444001	125009, г. Москва ул. Воздвиженка дом 4/7 стр. 2	09.06.2023	-

12.2. ИНФОРМАЦИЯ О ДОЛЯХ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

	Уставный капитал (тыс. руб.)	Доли, принадлежащие Обществу	Доли, выкупленные дочерними и зависимыми предприятиями
На 31 декабря 2023 г.	1,080	-	-
Увеличение (уменьшение) уставного	-	-	-

капитала			
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-	-
На 31 декабря 2024 г.	1,080		
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-	-
На 31 декабря 2025 г.	1,080		

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. составил: 100%.

В 2025 году распределение прибыли не производилось.

12.3. СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Показатели	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Уставный капитал, тыс. руб.	1,080	1,080	1,080
Чистые активы, тыс. руб.	275,003	300,932	364,020
Соотношение, в %	255%	279%	337%

Чистые активы Организации на 31.12.2025 г. превышают уставный капитал на 255%, что указывает на финансовую устойчивость компании.

12.4. СУММА ДИВИДЕНДОВ, НАЧИСЛЕННЫХ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ

12.5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Организации, являются:

- Геворкян Георгий Альбертович - участник, владеющий 100 % доли;
- Спасов Явор Францев - Генеральный директор;
- ООО «Теллакс» - связь по учредителю;
- ООО «Саргон» - связь по учредителю;
- ООО «МСД-2» - владение долей 99%.

Единственным участником Организации является Геворкян Георгий Альбертович с долей владения 100%.

В течение отчетного периода указанная доля не изменялась.

Бенефициарным владельцем Организации - физическим лицом, которое (в конечном счете

прямо или косвенно (через третьих лиц)) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом - является Геворкян Георгий Альбертович, ИНН 773000347065.

С целью раскрытия информации по операциям Организации со связанными сторонами определены следующие категории связанных сторон:

- основное Общество - лицо, контролирующее Организацию и распоряжающееся прямо или косвенно (через третьи юридические лица) более 50% прав голоса Организации
- преобладающие (участвующие) хозяйственные Общества - лица, прямо или косвенно распоряжающиеся более 20%, но не более 50% акций Организации
- дочерние организации – подконтрольные Организации, в которых Организация прямо или косвенно владеет более 50% прав голоса, а также организации, в которых по предложению Организации избрано более 50% состава Совета директоров или иного коллегиального органа управления
- зависимые организации – организации, в которых Организация прямо или косвенно владеет более 20% прав голоса, но не более 50% прав голоса
- прочие связанные лица – не указанные выше организации, в которых контролирующее Организацию лицо или преобладающие (участвующие) организации, прямо или косвенно владеют более 50% голосующих акций (долей)

Расчеты по операциям Организации со связанными сторонами производятся денежными средствами.

Операции со связанными сторонами раскрыты в **Приложении 1.**

К основному управленческому персоналу Организация относит генерального директора.

В течение 2025 и 2024 годов Общество начислило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Вознаграждения	**2025 г., тыс. руб.**	**2024 г., тыс. руб.**
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т. п.)	8,307	7,769
Долгосрочные вознаграждения		
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	-	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
- иные долгосрочные вознаграждения	-	-
Итого в совокупности краткосрочные и долгосрочные вознаграждения	8,307	7,769
В совокупности долгосрочных и краткосрочных вознаграждений	8,307	7,769

12.6. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 4,284 тыс. руб. (2024 г. – (8,275) тыс. руб.).

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 193,168 тыс. руб. (2024 г. – 80,770 тыс. руб.), в том числе, возникших – 568 тыс. руб. (2024 г. – 90,730 тыс. руб.) и погашенных – 193,736 тыс. руб. (2024 г. – 9,960 тыс. руб.). Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении курсовых разниц; оценочных обязательств; основных средств.

Общая сумма налогооблагаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по правилам налогового учета, составила 115,360 тыс. руб. (2024 г. – 142,335 тыс. руб.), в том числе, возникших – 10,940 тыс. руб. (2024 г. – 212,820 тыс. руб.) и погашенных (списанных) – 126,300 тыс. руб. (2024 г. – 70,485 тыс. руб.). Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении курсовых разниц; оценочных обязательств; основных средств.

В соответствии с учетной политикой величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организации (строка 180 лист 02).

За 2025 год сумма текущего налога на прибыль составила 23,612 тыс. руб.; отложенный налог на прибыль составляет 19,452 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль составляет 25%.

За 2024 год сумма текущего налога на прибыль составила 9,398 тыс. руб.; отложенный налог на прибыль составляет 12,314 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль составляет 20%.

Ниже приводятся данные, используемые для расчета текущего налога на прибыль:

Наименование показателя	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	4,284	(8,275)
Текущий налог на прибыль	(23,612)	(9,398)
Отложенный налог на прибыль	(19,452)	(12,314)

Законом № 176-ФЗ внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 ст. 2, п. 2 ст. 8 Закона № 176-ФЗ), в связи с данным обстоятельством скорректированы отложенные налоговые активы и обязательства на 31.12.2024 г.
Эффект изменения ставки будущего налога составляет (-2,141 тыс. руб.).

Сальдо единого налогового счета
По состоянию на 31.12.2025 составляет 1,827 тыс. руб.: на 31.12.2024 г. 973 тыс. руб.

12.7. Отчет о движении денежных средств

Раскрытие состава прочих поступлений и платежей отчета о движении денежных средств
Тыс. руб.

Наименование показателя	код	за Январь-Декабрь 2025г	за Январь-Декабрь 2024г
Прочие поступления:	4119	1,899	1,985
в т.ч.			
- НДС свернутый		1,899	1,985
Прочие платежи:	4129	124,454	80,771
в т.ч.			
Услуги банка		126	
Налог на землю		4,347	4,347
Налог на имущество		94,011	75,126
Возврат обеспечительного платежа		7,123	
Переплата на ЕНС		1,827	
Прочие платежи		17,020	1,298

12.8. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

На конец отчетного периода Общество не имеет неразрешенные судебные разбирательства, оказывающих существенное влияние на финансовое состояние.

12.9. События после отчетной даты

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

12.10. Информация об участии в совместной деятельности

В 2023-2025 гг. Общество не участвовало в совместной деятельности.

12.11. Прекращенная деятельность

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют.

12.12. Информация о судебных разбирательствах

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

Обществом в 2025 году подан иск в Московский городской суд к ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования», ДГИ Москва об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости равной их рыночной стоимости Дело №3а-0201/2025. 27.11.2025 г. вынесено решение суда об удовлетворении иска в пользу МКООО «МСД», в 2026г. сумма налога к уменьшению составит 24,660 тыс. руб.

12.13. Непрерывность деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.
Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества за 9 месяцев 2025. Так как, Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.
Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.
Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.
Чистый убыток за 2025 год в сумме 25,929 тыс. руб. получен Обществом за счет сохраняющихся высоких расходов по процентам. Расходы по процентам в 2025г. составили 453,900 тыс. руб., в 2024г. – 421,194 тыс. руб.
Обществом проводится большая работа, направленная на увеличение объема продаж за счет привлечения новых арендаторов по более высоким ставкам, а также проводится работа по снижению управленческих расходов и прочих расходов.
При этом установлено, что чистые активы Организации на 31.12.2025 г. превышают уставный капитал на сумму 273,923 тыс. руб. (на 253%).

С учетом указанной информации Общество делает вывод о стабильности финансового состояния, риски утраты платежеспособности отсутствуют, показатели не несут в себе рисков, влияющих на непрерывность деятельности Общества.

Дата: 03.03.2026г.

Генеральный директор
МКООО «МСД» Спасов Я.Ф.

Приложение № 1 Связанные стороны

к разделу 12.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Информация об операциях со связанными сторонами (тыс. руб.) за 2025 г.:

Анализ субконто Контрагенты за 2025 г.								Форма расчетов и сроки расчетов
Контрагенты	Показа-тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода		
Счет		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
Геворкян Георгий Альбертович	БУ		398 076,34	144 878,19	53 736,79		306 934,94	
67	БУ		398 076,34	144 878,19	53 736,79		306 934,94	
67.03, Долгосрочные займы	БУ		6 395,00	10 000,00	37 754,87		34 149,87	Форма расчетов безналичная ,срок погашения до 16.03.2027
67.23, Долгосрочные займы в валюте	БУ		391 681,34	134 878,19	15 981,92		272 785,07	Форма расчетов безналичная ,срок погашения до 31.12.2035
USD	БУ		391 681,34	134 878,19	15 981,92		272 785,07	
	Вал.		3 852,10	365,00			3 487,10	
ТЕЛЛАКС ООО	БУ	2 253 850,36		1 483,31	1 483,31	2 253 850,36		
62	БУ			1 369,20	1 369,20			
62.01, оказание услуг по сдаче имущества в аренду	БУ			684,60	684,60			
62.02, авансы, полученные по аренде	БУ			684,60	684,60			
76	БУ	2 253 850,36		114,10	114,10	2 253 850,36		
76.09, соглашение о переуступке долга	БУ	2 253 850,36				2 253 850,36		
В том числе						758 473,10		Форма расчетов безналичная ,срок погашения до 23.10.2030
						1 495 377,25		Форма расчетов безналичная ,срок погашения до 25.09.2035
76.АВ,НДС с авансов, полученных	БУ			114,10	114,10			
МСД-2 ООО	БУ			50 119,80	50 009,90	109,90		
58	БУ			50 109,90		50 109,90		
58.01	БУ			9,90		9,90		
58.04	БУ			50 100,00		50 100,00		
67	БУ				50 000,00		50 000,00	
67.03,	БУ				50 000,00		50 000,00	
76	БУ			9,90	9,90			
76.09,	БУ			9,90	9,90			

Информация об операциях со связанными сторонами (тыс. руб.) за 2024 г.:

Анализ субконто Контрагенты за 2024 г.								Форма расчетов и сроки расчетов
Контрагенты	Показа-тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода		
Счет		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
Геворкян Георгий Альбертович	БУ		359 239,15	22 533,46	61 370,65		398 076,34	
67	БУ		359 239,15	22 533,46	61 370,65		398 076,34	
67.03, Долгосрочные займы	БУ		13 750,00	7 355,00			6 395,00	Форма расчетов безналичная ,срок погашения до 31.12.2035
67.23, Долгосрочные займы в валюте	БУ		345 489,15	15 178,46	61 370,65		391 681,34	Форма расчетов безналичная ,срок погашения до 31.12.2035
USD	БУ		345 489,15	15 178,46	61 370,65		391 681,34	

	Вал.		3 852,10				3 852,10	
ТЕЛЛАКС ООО	БУ	2 249 430,94		407 019,48	402 600,06	2 253 850,36		
58	БУ	396 697,33		4 419,42	401 116,75			
58.03, беспроцентные займы, выданные	БУ	396 697,33		4 419,42	401 116,75			
62	БУ			1 369,20	1 369,20			
62.01, оказание услуг по сдаче имущества в аренду	БУ			684,60	684,60			
62.02, авансы, полученные по аренде	БУ			684,60	684,60			
76	БУ	1 852 733,61		401 230,85	114,10	2 253 850,36		
76.09, соглашение о переуступке долга	БУ	1 852 733,61		401 116,75		2 253 850,36		
В том числе						343 634,42		Форма расчетов безналичная ,срок погашения до 12.09.2025
						57 482,33		Форма расчетов безналичная ,срок погашения до 20.01.2030
						1 495 377,25		Форма расчетов безналичная ,срок погашения до 25.09.2035
						357 356,35		Форма расчетов безналичная ,срок погашения до 31.12.2035
76.АВ,НДС с авансов, полученных	БУ			114,10	114,10			

Дата: 03.03.2026г

Генеральный директор
МКООО «МСД» _____ Спасов Я.Ф.