

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Торговое Предприятие «Кировский»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Торговое Предприятие «Кировский» (ОГРН 1026604966970), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Торговое Предприятие «Кировский» по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимые к аудиту бухгалтерской отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии



с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности аудируемого лица

Обращаем внимание на обстоятельства, указывающие на существенную неопределённость в отношении способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Обществом размещён облигационный заём серии БО-01 на сумму 1 200 000 тыс. руб. с датой погашения 05.12.2029. Условиями выпуска предусмотрена оферта (право требования досрочного погашения) 01.06.2026, в результате которой у держателей облигаций возникнет право предъявить облигации к досрочному выкупу. Коэффициент покрытия процентов за 2025 год составил 1.25x. Коэффициент автономии на 31.12.2025 составил 14%. Выручка Общества на 69% формируется от единственного арендатора ООО "ЛЕВ" (связанная сторона).

Указанные обстоятельства в совокупности свидетельствуют о наличии существенной неопределённости, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Данная информация изложена в пункте 14 «Непрерывность деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Наше мнение не является модифицированным в отношении данного обстоятельства.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита — это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

В дополнение к вопросу, изложенному в разделе «Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности аудируемого лица», мы определили указанный ниже вопрос как ключевой вопрос аудита, информацию о котором необходимо сообщить в нашем заключении. В отношении указанного ниже вопроса наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности" нашего заключения, в том числе по отношению к этому вопросу. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения бухгалтерской отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой бухгалтерской отчетности.

В отношении данного ключевого вопроса наши аудиторские процедуры включали:

Ключевой вопрос аудита - Признание выручки:

Особое внимание в ходе аудита мы уделили признанию выручки, так как сумма выручки является существенной, имеются различные потоки поступления выручки, где условия ее признания, включая порядок определения и изменения цены, передачи рисков и выгод, значительно отличаются.

Несмотря на высокий уровень автоматизации, большой объем договоров и значительное количество операций создает риск искажения данного показателя.

Наши процедуры в отношении риска существенного искажения выручки включали:

- оценку последовательности применения учетной политики в области признания выручки применительно к различным контрагентам;
- анализ заключенных с арендаторами договоров на предмет правильности классификации в качестве объектов учета операционной аренды;
- оценку риска недобросовестных действий или ошибок;
- проверку своевременности признания выручки и права на признанную выручку исходя из условий договоров и иных документов;
- получение писем-подтверждений от контрагентов на конец года.

По результатам проведенных процедур мы сочли позицию руководства в отношении признания выручки приемлемой.

Информация о применяемых методах учета и о стоимостных показателях выручки приведена в строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах, в пункте 3.9. «Выручка прочие доходы», пункте 5.1. «Доходы и расходы от обычных видов деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Важные обстоятельства

Обращаем внимание, что прилагаемая к настоящему аудиторскому заключению бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Торговое Предприятие «Кировский» является исправленной в связи с внесением корректировок в первоначально представленную бухгалтерскую отчетность за 2025 год. Информация об этом факте раскрыта в пункте 15 «Исправленная бухгалтерская отчетность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год по вопросу внесения исправления в бухгалтерскую отчетность.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с указанным обстоятельством.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете аудируемого лица за 2025 год, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет аудируемого лица, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить



основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

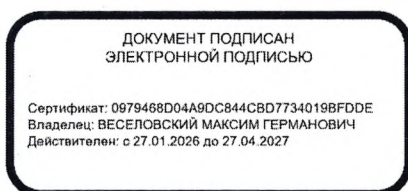
Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем участникам аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

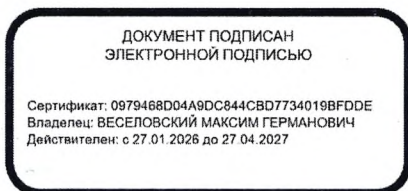
Из тех вопросов, которые мы довели до сведения участников аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено

законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Веселовский Максим Германович,
заместитель генерального директора по общему аудиту,
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности № 2/30 от 15.01.2026
(ОРНЗ 22506099210)



Веселовский Максим Германович,
руководитель аудита,
по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого
аудитора (ОРНЗ 22506099210)



Аудиторская организация:
Акционерное общество «ЕАЦ»,
620000, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ,
Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, СТР. 22, ПОМЕЩ. 351.
(ОРНЗ 12006019078)

«28» апреля 2026 года



**Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "Торговое

Организация: Предприятие "Кировский"

по ОКПО

26280149

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

6664014812

Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью

по ОКПОФ

12300

Форма собственности Частная собственность

по ОКФС

16

Адрес в пределах места нахождения

г Екатеринбург, Сиреневый бульвар, стр. 2, 620092

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

АО "ЕАЦ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

6662006975

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

1036604386367

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Общее собрание участников

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
710001		
31	12	2025
46653517		
384		

Общество с ограниченной ответственностью "Торговое

Организация: Предприятие "Кировский"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1.	Основные средства	1150	3 653	711	1 076
4.1.	в т.ч. доходные вложения в материальные ценности		3 653	711	1 076
4.1.	Инвестиционная недвижимость	1160	1 015 402	1 083 697	1 151 835
5.1.	Финансовые вложения	1170	1	1	1
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 019 056	1 084 409	1 152 912
	II. Оборотные активы				
6.1.	Запасы	1210	7	4	7
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
7.1.	Дебиторская задолженность	1230	494 801	380 461	524 507
	в т.ч. расчеты с покупателями и	1230	491 380	372 451	513 586
	в т.ч. авансы выданные	1230	3 074	5 703	3 598
	в т.ч. расчеты по налогам и взносам	1230	347	2 307	7 323
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.3.	Денежные средства и денежные	1250	2 642	1 916	1 849
	Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
	Итого по разделу II	1200	497 450	382 381	526 363
	БАЛАНС	1600	1 516 506	1 466 790	1 679 275

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
4.4.	Уставный капитал	1310	159 483	159 483	188 597
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	(46 249)
	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4.5.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	57 440	2 379	254 035
	Итого по разделу III	1300	216923	161862	396383
	IV. Долгосрочные обязательства				
4.6.	Заемные средства	1410	1200000	1200000	1200000
4.7.	Отложенные налоговые обязательства	1420	5342	5579	4728
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 205 342	1 205 579	1 204 728
	V. Краткосрочные обязательства				
4.6.	Заемные средства	1510	24 738	27 941	21 040
8.1.	Кредиторская задолженность	1520	67 040	69 599	56 199
	в т.ч. расчеты с поставщиками и подрядчиками	1520	19 860	17 897	16 384
	в т.ч. задолженность перед персоналом, налогам, сборам и взносам с ФОТ	1520	33 875	37 053	25 688
	в т.ч. авансы полученные	1520	13 305	14 649	14 127
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.9.	Оценочные обязательства	1540	2 463	1 809	925
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	94 241	99 349	78 164
	БАЛАНС	1700	1 516 506	1 466 790	1 679 275

И.О. Директора
(наименование должности)

01 апреля 2026г.



Клековина Елена Анатольевна
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
по ОКПО	31	12	2025
	46653517		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью "Торговое
 Организация: Предприятие "Кировский"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
5.1.	Выручка	2110	855 299	741 848
5.1.	Себестоимость продаж	2120	(480 260)	(450 992)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	375 039	290 856
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3148)	(2518)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	371 891	288 338
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	825	1 093
	Проценты к уплате	2330	(298 957)	(261 205)
5.2.	Прочие доходы	2340	40	2 028
5.2.	Прочие расходы	2350	(359)	(182)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	73 440	30 072
4.10.	Налог на прибыль организаций	2410	(18 360)	(6 014)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(18 597)	(6 279)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	237	265
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	(19)	(1 395)
	в т.ч. перерасчет отложенного налога на прибыль организации в связи с изменением налоговой ставки (с 20% на 25%): отражена разница по ранее начисленному ОНО		-	1 117
	в т.ч. пени, штрафы и иное		19	278
	Чистая прибыль (убыток)	2400	55 061	22 663

**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

Форма по ОКУД

0710004

Отчетная дата

31 12 2025

(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Кировский"

Организация: Предприятие "Кировский"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

46653517

по ОКЕИ

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.		188 597	(46 249)	-	-	-	254 035	396 383
Корректировка в связи с изменением учетной политики исправлением ошибок		3110	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	188 597	(46 249)	-	-	-	254 035	396 383

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	22 663	22 663
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
4.5.	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(257 184)	(257 184)
4.4.	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	(29 114)	46 249	-	-	-	(17 135)	0
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	159 483	-	-	-	-	2 379	161 862
	На 31 декабря 2024 г.	3200	159 483	-	-	-	-	2 379	161 862
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	159 483	-	-	-	-	2 379	161 862

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	55 061	55 061
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	159 483	-	-	-	-	57 440	216 923

И.О. Директора
(наименование должности)

Клековкина Елена Анатольевна
(расшифровка подписи)

01 апреля 2026г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "Торговое
Организация: Предприятие "Кировский"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710005		
31	12	2025
по ОКПО 46653517		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	755 724	883 196
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
6.	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	754 900	860 033
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	824	23 163
	Платежи - всего	4120	(751 707)	(625 788)
6.	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(342 819)	(314 927)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(26 711)	(26 957)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(302 160)	(254 304)
	налога на прибыль организаций	4124	(16 647)	(1 255)
	прочие платежи	4129	(63 370)	(28 345)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	4 017	257 408

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
4.5.	Платежи - всего	4220	(3 291)	(157)
	в том числе:			
4.5.	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 291)	(157)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 291)	(157)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	(257 184)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(257 184)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(257 184)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	726	67
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 916	1 849
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 642	1 916
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

И.О. Директора
(наименование должности)

Клековкина Елена Анатольевна
(расшифровка подписи)

01 апреля 2026г.



к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская
(финансовая) отчетность", утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации

от 04.10.2023 № 157н

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "КИРОВСКИЙ" ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025г. (тыс. руб.)

1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид экономической деятельности – 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»
(информация об основных видах экономической деятельности в текстовой форме)

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность за 2025 года сформирована Обществом в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета.

(информация об учетной политике, а также информация, предусмотренная пунктом 45 настоящего Стандарта в текстовой форме)

4. Инвестиционная недвижимость и доходные вложения в материальные ценности

4.1. Наличие и движение по инвестиционной недвижимости и доходным вложениям в материальные ценности

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода		
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесцененные
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесцененные		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесцененные	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесцененные		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за год 20 25 г. ²	4318	(3607)	3290	(-)	(-)	(348)	-	-	-	-	7608	(3955)	
	за год 20 24 г. ³	4318	(3242)	-	(-)	(-)	(365)	-	-	-	-	4318	(3607)	
<i>в том числе: учтено в составе доходных вложений в материальные ценности</i>	за год 20 25 г. ²	4318	(3607)	3290	(-)	(-)	(348)	-	-	-	-	7608	(3955)	
	за год 20 24 г. ³	4318	(3242)	-	(-)	(-)	(365)	-	-	-	-	4318	(3607)	
Инвестиционная недвижимость - всего	за год 20 25 г. ²	2025502	(941805)	-	(-)	(-)	(68295)	-	-	-	-	2025502	(1010100)	
	за год 20 24 г. ³	2025345	(873510)	157	(-)	(-)	(68295)	-	-	-	-	2025502	(941805)	
<i>в том числе: учтено в составе инвестиционной недвижимости: здания, помещения</i>	за год 20 25 г. ²	1972352	(941805)	-	(-)	(-)	(68295)	-	-	-	-	1972352	(1010100)	
	за год 20 24 г. ³	1972352	(873510)	-	(-)	(-)	(68295)	-	-	-	-	1972352	(941805)	
<i>в том числе: учтено в составе инвестиционной недвижимости: земельные участки</i>	за год 20 25 г. ²	53150	(-)	-	(-)	(-)	(-)	-	-	-	-	53150	(-)	
	за год 20 24 г. ³	52993	(-)	157	(-)	(-)	(-)	-	-	-	-	53150	(-)	

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. ⁵	На 31 декабря 20 24 г. ⁶	На 31 декабря 20 23 г. ⁷
Амортизируемые основные средства - всего	965905	1031258	1099918
<i>в том числе: Инвестиционная недвижимость (здания, помещения)</i>	962252	1030547	1098842
<i>в том числе: Доходные вложения в материальные ценности</i>	3653	711	1076
Неамортизируемые основные средства - всего	53150	53150	52993
<i>в том числе:</i> используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы (группа, объект)	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	53150	53150	52993
<i>Земельные участки</i> инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоценочной стоимости (группа, объект)	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. ⁵	На 31 декабря 20 24 г. ⁶	На 31 декабря 20 23 г. ⁷
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации), - всего	-	-	-
в том числе:			
(группа)	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, - всего	1427	1427	1427
в том числе: полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	1427	1427	1427
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-
в том числе:			
(группа)	-	-	-
из них			
основные средства, находящиеся в залоге	-	-	-

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 год 20 25 г. ²	-	-	3291	-	(-)	(3291)	-	-
	за год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	в том числе:								
<i>грунта: Машины и оборудование, 10-ая</i>	за год 20 25 г. ²	-	-	3291	-	(-)	(3291)	-	-
	за год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	Капитальные вложения на создание основных средств - всего								
в том числе:	за год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	в том числе:								
<i>(группа)</i>	за год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего								
в том числе:	за год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	в том числе:								
<i>(группа)</i>	за год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-

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 _____ год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за _____ год 20 24 г. ³	-	-	157	-	(-)	(157)	-	-
в том числе: Земельные участки	за _____ год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за _____ год 20 24 г. ³	-	-	157	-	(-)	(157)	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за _____ год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за _____ год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за _____ год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за _____ год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
(группа)	за _____ год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за _____ год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	за _____ год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за _____ год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за _____ год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за _____ год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
(группа)	за _____ год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за _____ год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-

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	первоначальная стоимость	списано	накопленная корректировка	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за год 20 25 г. ²	1	-	-	(-)	-	-	-	-	-	1	-
	за год 20 24 г. ³	1	-	-	(-)	-	-	-	-	-	1	-
в том числе: акции других организаций	за год 20 25 г. ²	1	-	-	(-)	-	-	-	-	-	1	-
	за год 20 24 г. ³	1	-	-	(-)	-	-	-	-	-	1	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за год 20 25 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-
	за год 20 24 г. ³	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: (вид, группа)	за год 20 25 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-
	за год 20 24 г. ³	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-
Итого	за год 20 25 г. ²	1	-	-	(-)	-	-	-	-	-	1	-
	за год 20 24 г. ³	1	-	-	(-)	-	-	-	-	-	1	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость списано	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
							фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	за год 20 25 г. ²	4	(-)	9	(6)	-	-	X	X	7	(-)
	за год 20 24 г. ³	7	(-)	6	(9)	-	-	X	X	4	(-)
в том числе: <i>расходы будущих периодов</i>	за год 20 25 г. ²	4	(-)	9	(6)	-	-	-	-	7	(-)
	за год 20 24 г. ³	7	(-)	6	(9)	-	-	-	-	4	(-)

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода	
		На начало года		поступило		погашено		списано		переклассифицировано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		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				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за год 20 25 г. ² за год 20 24 г. ³	-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:	за год 20 25 г. ² за год 20 24 г. ³	-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
(вид)													
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за год 20 25 г. ² за год 20 24 г. ³	380551	(90)	118889	-	(4589)	(-)	40	494851	(50)	494851	(50)	
в том числе:	за год 20 25 г. ² за год 20 24 г. ³	524507	(-)	-	-	(143956)	(-)	90	380551	(90)	380551	(90)	
покупатели и заказчики	за год 20 25 г. ² за год 20 24 г. ³	372541	(90)	118889	-	(-)	(-)	40	491430	(50)	491430	(50)	
в том числе:	за год 20 25 г. ² за год 20 24 г. ³	513586	(-)	-	-	(141045)	(-)	90	372541	(90)	372541	(90)	
прочая задолженность по расчетам по налогам и взносам и авансы выданные	за год 20 25 г. ² за год 20 24 г. ³	8010	(-)	-	-	(4589)	(-)	-	3421	(-)	3421	(-)	
Итого	за год 20 25 г. ² за год 20 24 г. ³	10921	(-)	-	-	(2911)	(-)	-	8010	(-)	8010	(-)	
	за год 20 25 г. ² за год 20 24 г. ³	380551	(90)	118889	-	(4589)	(-)	40	494851	(50)	494851	(50)	
	за год 20 24 г. ³	524507	(-)	-	-	(143956)	(-)	90	380551	(90)	380551	(90)	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. ⁵		На 31 декабря 20 24 г. ⁶		На 31 декабря 20 23 г. ⁷	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	50	-	90	-	-	-
в том числе: по сумме резерва по сомнительным долгам	50	-	90	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода	
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		переклассифицировано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило		погашено списано		на доходы
Долгосрочные обязательства - всего	за год 20 25 г. ²	1200000	-	-	(-)	(-)	-	1200000
	за год 20 24 г. ³	1200000	-	-	(-)	(-)	-	1200000
в том числе:	за год 20 25 г. ²	1200000	-	-	(-)	(-)	-	1200000
за год 20 24 г. ³	1200000	-	-	(-)	(-)	-	1200000	
Краткосрочные обязательства - всего	за год 20 25 г. ²	97540	1963	-	(7725)	(-)	-	91778
	за год 20 24 г. ³	77239	20301	-	(-)	(-)	-	97540
в том числе:	за год 20 25 г. ²	17897	1963	-	(-)	(-)	-	19860
за год 20 24 г. ³	16384	1513	-	(-)	(-)	-	17897	
поставщики и подрядчики	за год 20 25 г. ²	37053	-	-	(3178)	(-)	-	33875
	за год 20 24 г. ³	25688	11365	-	(-)	(-)	-	37053
в том числе:	за год 20 25 г. ²	14649	-	-	(1344)	(-)	-	13305
за год 20 24 г. ³	14127	522	-	(-)	(-)	-	14649	
прочие кредиторы	за год 20 25 г. ²	27941	-	-	(3203)	(-)	-	24738
	за год 20 24 г. ³	21040	6901	-	(-)	(-)	-	27941
в том числе:	за год 20 25 г. ²	1297540	1963	-	(7725)	(-)	X	1291778
за год 20 24 г. ³	1277239	20301	-	(-)	(-)	X	1297540	

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за год 20 25 г. ²	1809	2052	(1398)	(-)	2463
	за год 20 24 г. ³	925	1898	(1014)	(-)	1809
в том числе:	за год 20 25 г. ²	1809	2052	(1398)	(-)	2463
резерв на оплату отпусков (равномерное распределение будущих расходов на отпусковые выплаты)	за год 20 24 г. ³	925	1898	(1014)	(-)	1809

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «Торговое Предприятие «Кировский»
ЗА 2025 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование Общества : Общество с ограниченной ответственностью «Торговое предприятие «Кировский».

Сокращенное наименование Общества : ООО «Торговое предприятие «Кировский».

Организационно-правовая форма ООО «Торговое предприятие «Кировский» согласно Классификатору организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (ОКОПФ):

65 – Общество с ограниченной ответственностью

Форма собственности ООО «Торговое предприятие «Кировский» согласно Классификатору форм собственности (ОКФС):

16 – Частная собственность.

ООО «Торговое предприятие «Кировский» образовано путем реорганизации в форме преобразования ТОО «Торговое предприятие «ГАСТРОНОМ» в общество с ограниченной ответственностью «Торговое предприятие «Кировский».

Свидетельство о государственной регистрации предприятия №00714-1 серия I-ЕИ, дата и номер решения о регистрации №278 от 25.12.1992г.

В Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Екатеринбурга внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования 25 декабря 1992 года за № 1026604966970. Свидетельство 66 № 002145378.

ИНН/КПП ООО «Торговое предприятие «Кировский» 6664014812/667001001, ОГРН 1026604966970.

Место нахождения (юридический адрес) ООО «Торговое предприятие «Кировский»- 620092 г. Екатеринбург, Сиреневый бульвар, стр.2

Размер уставного капитала на 31.12.2024г. и на 31.12.2025г. 159 483 тыс.руб.

Устав Общества утвержден Протоколом ВОСУ №2 от 20.10.2023г.

Участники общества :

1. Физическое лицо Ковпак Дмитрий Игоревич (ИНН 667005139204) = 98,8 %
2. Физическое лицо Ковпак Максим Игоревич (ИНН 667009958726) = 1,2 %

По состоянию на 31.12.2025г. – конечный бенефициарный владелец Ковпак Дмитрий Игоревич.

Обществом размещено на ПАО «Московская Биржа» 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) штук биржевых облигаций: документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01R, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00407-R-001P от 21.10.2019, ISIN RU000A1014U9, номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) рублей каждая, способ размещения облигаций: Открытая подписка.

Основной вид деятельности Общества в 2025 году и в 2024 году :

- 68.20.2 (70.20.2): Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

ООО «Торговое Предприятие «Кировский» является малым предприятием. Среднегодовая численность работающих в ООО «Торговое предприятие «Кировский» на 31.12.2025г. составляет 19 человек, на 31.12.2024г. составляла 22 человека.

Основной управленческий персонал в 2025 году и в 2024 году :

1. И.О. Директора Клековкина Елена Анатольевна (назначена 08.06.2022г., основание : Решение единственного участника ООО «Торговое Предприятие «Кировский» б/н от 08.06.2022г).
2. Главный бухгалтер Булыгина Елена Николаевна (назначена 06.06.2022г., основание : Приказ № 5ТП ЕИО)

В соответствии с уставом высшим Органом Общества является Общее собрание участников.

Бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту.

Информация об аудитор: АО «ЕАЦ», член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 1036604386367, ИНН 6662006975, КПП 667101001, юридический адрес: 620000, Свердловская область, Г.О. Екатеринбург, город Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, стр. 22, помещ. 351. Величина вознаграждения аудиторской организации за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год составляет 560 000 рублей,; за 2024 год величина вознаграждения составляла 485 000 руб.

2. ПРИМЕНИМОСТЬ ДОПУЩЕНИЯ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Бухгалтерская отчетность за 2025 г. подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность за 2025 года сформирована Обществом в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, другими положениями по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет обеспечивает достаточно данных для формирования полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в ее финансовом положении, поэтому в бухгалтерской отчетности отсутствуют дополнительные показатели и пояснения.

При составлении бухгалтерской отчетности не допускались отступления от правил, установленных ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н (ред. 07.11.2025)

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями и стандартами по бухгалтерскому учету.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике ООО «Торговое предприятие «Кировский», утвержденной приказом директора № 1П от 31 декабря 2014 года с дополнениями и изменениями (31.12.2021г. в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020 с 01 января 2022г., были внесены изменения в Приложение №1 к Приказу от 31.12.2013г. №б/н. 30 декабря 2023 года Приказом №18 были внесены изменения в связи с обязанностью применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 г. № 86н.) .Изменений в учетную политику, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность в 2025 г. Обществом не вносилось.

Общество определяет формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе образцов, приведенных в приложениях к Федеральному стандарту бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023), утвержденному Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

В бухгалтерском балансе по каждому числовому показателю данные приводятся по состоянию на отчетную дату, предыдущую отчетную дату, а также отчетную дату, предшествующую предыдущей отчетной дате.

В отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала и отчете о движении денежных средств показатели приводятся за два года – отчетный и предыдущий.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется за квартал нарастающим итогом с начала отчетного года, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета. При этом промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в целях обеспечения информацией только внутренних пользователей Общества.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- приложений к ним;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) состоят из табличной и текстовой частей и включают расшифровки к отдельным показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

В графе «Пояснения» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах к годовой отчетности указываются номера пунктов Пояснений, в которых раскрывается информация о соответствующих показателях.

Для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетной датой считается последний день отчетного периода. При составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетным периодом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составляется на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью (годовая отчетность в качестве обязательного экземпляра для представления в ФНС России).

В целях формирования государственного информационного ресурса Общество представляет экземпляр составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вместе с аудиторским заключением о ней в виде электронных документов по телекоммуникационным каналам связи в соответствующий налоговый орган.

Срок формирования и порядок представления отчетности Общества определяется действующим законодательством и Уставом Общества.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением корпоративной информационной системы 1С-Бухгалтерия версия «1С:Предприятие 8.2».

3.1. Организационные аспекты Учетной политики

Ответственность за организацию учета в обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет директор (исполняющий обязанности директора) Общества.

Главный бухгалтер несет ответственность за формирование учетной политики, поддержание ее в актуальном состоянии, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности; осуществляет бухгалтерский учет Общества.

Общество хранит первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета и бухгалтерскую (финансовую) отчетность в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами Общества государственного архивного дела, но не менее пяти лет. Ответственность за

организацию хранения учетных документов, регистров бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности несет директор (исполняющий обязанности директора) Общества.

3.2. План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, единым требованиям ООО «Торговое предприятие «Кировский», а также требованиям раздельного учета затрат.

3.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Проведение инвентаризации организуется следующим образом:

- Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года по состоянию на 31 декабря;
- Инвентаризация прочих активов и обязательств, числящихся в бухгалтерском учете, информация о которых отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря;

Обязательные инвентаризации, обусловленные требованиями действующего законодательства и Учетной политикой, проводятся на основании Приказа директора, которым утверждается состав рабочих инвентаризационных комиссий, дополнительные условия и задания для исполнения по ходу проведения инвентаризации.

В 2025 году ежегодная инвентаризация имущества, финансовых обязательств и денежных средств проведена в соответствии с Приказом от 31.12.2025 г. № б/н по состоянию 31 декабря 2025 г., а также проведена сверка с бюджетом по налогам и взносам по состоянию на 31.12.2025г., сальдо по счетам 68 и 69 соответствует сальдо лицевого счета ИФНС.

По результатам инвентаризации было подтверждено фактическое наличие активов и достоверность величины обязательств, информация о которых отражена в Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2025 года.

3.4. Инвестиционная недвижимость и доходные вложения в материальные ценности

Бухгалтерский учет доходных вложений в материальные ценности и инвестиционной недвижимости осуществлялся в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

В состав доходных вложений в материальные ценности и инвестиционной недвижимости включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Лимит стоимости активов, признаваемых доходными вложениями в материальные ценности – более 100 000 рублей за единицу списываются не единовременно, а с учетом срока их полезного использования или иных экономически обоснованных показателей.

Объекты недвижимого имущества учитываются в составе инвестиционной недвижимости независимо от их стоимости.

Объекты недвижимого имущества предназначены для предоставления за плату во временное пользование, данные объекты именуются как инвестиционная недвижимость.

Список инвестиционной недвижимости :

1. Объекты недвижимого имущества:			
Город	Улица	кадастровый номер объекта недвижимости	площадь в

			собственности, м2
Екатеринбург	40 лет ВЛКСМ,22а	66:41:0705006:14119	262
	8 Марта,55	66:41:0301008:275	933,7
	Баумана,26	66:41:0108098:2827	636,0
	Бебеля,136	66:41:0204051:6573	1057,3
	Белинского,108	66:41:0000000:90951	948,8
	Грибосдова,21	66:41:0509034:285	301
	Заводская,30	66:41:0303066:2732	247,2
	Латвийская,45	66:41:0609035:4707	1278,2
	Луначарского,210	66:41:0206901:3990	794,9
	Луначарского,48	66:41:0206901:3947	644,8
	Машиностроителей,10	66:41:0204018:4800	667
	Парковый,41/3	66:41:0702066:2923	333,9
	Свердлова,27	66:41:0501070:4099	1044,7
	Ст.большевиков,82	66:41:0108012:585	1378,6
	Титова,12	66:41:0504003:1289	980,1
	Учителей, 2Б	66:41:0110023:89	1950,6
	Асбест	Королева,28	66:34:0502011:817
Ленинградская,8		66:34:0000000:6848	979
Березовский	Ленина,63а	66:35:0107001:184	2414,2
	Театральная,11	66:35:0105011:4195	1762,7
	Театральная,1	66:35:0105011:1685	1434
	Энергостроителей,6а	66:35:0111006:1969	533
В-Пышма	Успенский проспект,127	66:36:0103003:1164	5259,1
	Успенский проспект,56	66:36:0102028:3612, 66:36:0102028:3613	5235,6
	Петрова,34б	66:36:0111011:80	3636,7
	Орджоникидзе,18	66:36:0102071:58, 66:36:0102071:59	7252,4
Заречный	Алещенкова,9	66:42:0101028:1388	443,7
	К.Цеткин,23	66:42:0101035:258	363,6
	Курчатова,17	66:42:0101018:413; 66:42:0101018:414; 66:42:0101018:422; 66:42:0101018:425; 66:42:0101018:424	1980,1
Качканар	11 Микрорайон,17	66:48:0000000:2265	787,8
	Свердлова,5а	66:48:0308002:99	1288,5
Кировград	Кировградская,30	66:49:0502023:770	452,8
	Свердлова,51	66:49:0502023:755, 66:49:0502023:757	285
К-Уральский	Дзержинского,29	66:45:0000000:9928	451,1
	Каменская,11	66:45:0000000:9970	2865,8
	Каменская,79	66:45:0000000:10009	1228,4
	Челябинская,3	66:45:0200293:607	1753,6
	4-ой пятилетки,25а	66:45:0200087:25	1231
	Лермонтова,135	66:45:0100354:5138	1209,8
	Кунавина,25	66:45:0100241:1630	685,7
Кушва	Победы,11а	66:45:0000000:10188	1390,9
	Строителей,9	66:53:0307008:3081	1306,3
Лесной	Кирова,44	66:54:0000000:3071	1777,30
	Ленина,82	66:54:0101002:109	863,3
	Мира,30	66:54:0101004:1994, 66:54:0101004:1995	1599,7
Н-Тагил	Зари,97	66:56:0403004:191	1526,6
	Металлургов,20	66:56:0207006:1071	2805,9
	Октябрьский,18	66:56:0112001:82	2397,2
	Пархоменко,35	66:56:0502016:852	826,5
Первоуральск	Береговая,70	66:58:0110003:3095	529,4
	Вайнера,43а	66:58:0116001:5248	1143,1

	Вагутина,27	66:58:0118006:7088	395,3
	Емлина,4	66:58:0113001:3920	778,6
	Ильича,28в	66:58:0111013:4005	1547,7
	Ленина,25	66:58:0115001:4248	958,3
	Ленина,8	66:58:0115001:515	3539,9
	Трубников,52в	66:58:0000000:11069, 66:58:0000000:8947	5771,1
	Талица,7	66:58:0000000:8906	3176,4
Ревда	Горького,19	66:21:0101049:1006	472,5
	Горького,39а	66:21:0101057:3017	1267,7
	Зыкина,8	66:21:0101032:1055	431,9
	Зыкина,14	66:21:0000000:5479	2013,8
	Ковельская,1	66:21:0101058:3994	1419,3
	Ленина,34а	66:21:0101046:1706	3310,9
	Мира,18	66:21:0101057:3024	1020,5
	Российская,28	66:21:0101057:1684	2019,1
	Спартака,11	66:21:0101045:1230	1536,8
	Спортивная,12	66:21:0101055:609, 66:21:0101055:608	1139,2
Серов	Жданова,2	66:61:0201004:2815	1385,2
	Заславского,12	66:61:0210004:498	1144,7
	Заславского,18	66:61:0210001:2238	1081,7
Н.Тура	Ленина,108	66:17:0804001:831	1239
	Ленина,108	66:17:0804001:832	1206
Сысерть	Орджоникидзе,61	66:25:0000000:4204	1299,2
Полевской	Коммунистическая,44	66:59:0101014:1852	1119,6
Арамаб	1 Мая,63**	66:33:0101008:1726	1072,8
ЮРА	ул. Югорская, 3	86:10:0101074:603	1487,1

2. Земельные участки:

Город	Улица	кадастровый номер зем.уч.	площадь в собственности, м2
Екатеринбург	ул. Учителей,2Б	66:41:0702065:111	312
	ул. Учителей,2Б	66:41:0702065:110	1266
	Латвийская,45	66:41:0609017:862	1975
	Латвийская,45	66:41:0609017:863	579
В.Пышма	Успенский проспект, 127	66:36:0103003:1585	2420
	Успенский проспект, 127	66:36:0103003:1584	3196
	Орджоникидзе,18	66:36:0102071:172	4263
	Орджоникидзе,18	66:36:0102071:171	3252
	Успенский проспект,56	66:36:0102028:4422	5479
	Успенский проспект,56	66:36:0102028:4423	2701
	Петрова,34б	66:36:0111011:13	4988
Заречный	Курчатова,17	66:42:0101018:8	1423,8
Березовский	Театральная,11	66:35:0105002:1	2053
	Ленина,63	66:35:0104010:1543	1881
	Ленина,63	66:35:0104010:1542	1372
Сысерть	Орджоникидзе,61	66:25:2901017:308	2255
Арамил	1 Мая,63	66:33:01 01 008:432	1620
Н.Тагил	ул. Зари,97	66:56:0403004:184	3039
	Октябрьск. проспект,18	66:56:0601014:80	4723
	Металлургов,20	66:56:0207006:99	2700
	Жданова,2	66:61:0201004:4973	1129
Серов	Жданова,2	66:61:0201004:4974	1026
	Береговая,70	66:58:01 06 001:0047	904
Первоуральск	Ильича,28в	66:58:0116002:148	1351,3
	Ленина,8	66:58:01 06 001:0081	2223

	Талица,7	66:58:0120001:2066	4723
	Талица,7	66:58:0120001:2067	4597
	Трубников,52В	66:58:0116002:11273	5300
	Трубников,52В	66:58:0116002:11274	6868
Ревда	Зыкина,14	66:21:0101037:2367	1081
	Зыкина,14	66:21:0101037:2368	728
	Российская,28	66:21:0101057:3323	1171
	Российская,28	66:21:0101057:3322	2957
	Ленина,34а	66:21:0101046:1916	1204
	Ленина,34а	66:21:0101046:1917	3159
К-Уральский	Челябинская,3	66:45:0200293:946	1528
	Челябинская,3	66:45:0200293:945	1566
	Каменская,79	66:45:0200224:9	3558
	Победы,11а	66:45:0000000:28	1186,17
	4-ой Пят-ки,25а	66:45:0200246:315	806
	4-ой Пят-ки,25а	66:45:0200246:316	818
Кировград	Кировградская,30	66:49:0502023:1381	645
	Кировградская,30	66:49:0502023:1380	680
Качка анар	Свердлова,5а	66:48:0308002:70	3060
Н-Тура	Ленина, 108	66:17:0804001:64	5867

Начисление амортизации пообъектно производится ежемесячно линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. (п. 33 ФСБУ 6/2020). Не подлежат амортизации объекты, потребительские свойства которых в течение времени не изменяются (земельные участки).

Распределение объектов амортизируемого имущества по амортизационным группам осуществляется исходя из срока полезного использования, определенного в соответствии с техническими условиями. Срок полезного использования объектов определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020).

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам объектов приведены ниже:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания и Сооружения (инвестиционная недвижимость)	5-30
Машины и оборудование	3-8
Оргтехника	2-5
Прочие	2-4

Ежемесячная сумма амортизации объектов определяется как отношение разницы между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта к величине оставшегося срока полезного использования, выраженного в месяцах.

Ликвидационная стоимость объекта определяется при признании его в бухгалтерском учете. При этом ликвидационная стоимость объекта считается равной нулю, если:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта не является существенной;
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта не может быть определена.

В случае принятия Обществом решения о продаже объекта, задокументированного в установленном порядке, его ликвидационная стоимость может быть пересмотрена (за исключением случаев отнесения их в состав долгосрочных активов к продаже) и установлена исходя из планируемой цены продажи после вычета предполагаемых затрат на продажу на основании имеющихся документов (отчета об оценке, договора купли-продажи и др.)

Общество проверяет элементы амортизации на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется (п.37 ФСБУ 6/2020):

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Объекты, которые выбывают или не способны приносить Обществу экономические выгоды в будущем, подлежат списанию с бухгалтерского учета.

Организация в налоговом учете использует право амортизационной премии. В бухгалтерском учете амортизационная премия не начисляется, таким образом, Общество отражает в учете временные разницы согласно ПБУ 18/02.

В бухгалтерской отчетности объекты, учитываемые на счете 01 (по остаточной стоимости) отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» и по строке 1150 Основные средства в т.ч. «Доходные вложения в материальные ценности», поскольку приобретены и используются исключительно для сдачи в аренду.

С 2022 года расходы на ремонт объектов доходных вложений в материальные ценности и инвестиционной недвижимости учитываются по правилам ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020.

Согласно подпункта «ж» пункта 5 ФСБУ 6/2020 относятся к капитальным вложениям, то есть к затратам, которые подлежат включению в стоимость объектов, затраты на улучшение и (или) восстановление объекта – его достройку, дооборудование, модернизацию, реконструкцию, замену частей, ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание. С 01.01.2022г. расходы на проведение существенных ремонтов объектов капитализируются. В течение 2022г. - 2025г. существенных ремонтов объектов не производилось.

С 2022 года существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, признаются самостоятельными инвентарными объектами. Общество не признает самостоятельными инвентарными объектами затраты на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, если величина таких затрат составляет менее 50% (процентов) от первоначальной стоимости объектов.

В соответствии с ФСБУ 26/2020 капитальные вложения, то есть затраты, которые подлежат включению в стоимость объектов, затраты на улучшение, модернизацию и (или) восстановление объекта признаются в бухгалтерском учете при соблюдении, среди прочего, условия, согласно которому понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. При оценке данного условия исходим из того, что будущие экономические выгоды, заключенные в активе, представляют собой потенциал прямого или косвенного увеличения поступлений денежных средств и их эквивалентов в организацию.

Переоценка объектов инвестиционной недвижимости и доходных вложений в материальные ценности по текущей (восстановительной) стоимости не проводится.

Отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной жизни Общества, связанных с использованием и передачей имущества по договорам аренды, осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (сокр. - ФСБУ 25/2018), утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. № 208н.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды (т.к. срок аренды намного меньше срока полезного использования объекта аренды, либо предметом аренды являются объекты, имеющие неограниченный срок использования (земельные участки), либо общая сумма арендных платежей по договору существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды).

Арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, предмет аренды учитывается, как и до 2023г., предмет аренды продолжает числиться как объект инвестиционной недвижимости и объект доходных вложений в материальные ценности ежемесячно (п. 42 ФСБУ 25/2018).

При передаче имущества в операционную аренду Общество ежемесячно признает доходы от аренды в составе доходов от основной деятельности на счете 90 (п. 42 ФСБУ 25/2018, п. п. 5, 7 ПБУ 9/99).

3.5. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе Общества развернуто.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль по правилам, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н. Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Текущий налог на прибыль и отложенный налог на прибыль отражаются в отчете о финансовых результатах по отдельным строкам.

Отложенный налог на прибыль, относящийся к операциям, не включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток), отражается по отдельной статье «Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)» отчета о финансовых результатах.

3.6. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 №126н. Аналитический учет финансовых вложений ведется на счете 58 «Финансовые вложения» по организациям, в которые осуществлены эти вложения.

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным финансовым вложениям относятся также долгосрочные выданные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

3.7. Оценочные резервы

Общество для оценки расходов, которые с высокой долей вероятности возникнут в будущем, но сумма и время их возникновения пока точно не определены, создает следующий вид оценочных резервов : **резерв по сомнительным долгам** .

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение сроков оплаты;

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;

- невозможность удержания имущества должника;

- обеспеченность долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

С целью создания резерва по сомнительным долгам сначала индивидуально оценивается каждый долг, являющийся значительным для организации. Значительным признается долг, составляющий более 3% от суммы всей дебиторской задолженности организации. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

Все остальные долги, не обеспеченные гарантиями, независимо от их значительности распределяются на три группы в зависимости от количества дней просрочки платежа и оцениваются совместно по группам. Для расчета резерва по каждой группе на основе прошлого опыта устанавливается, какой процент от суммарной задолженности группы не будет погашен.

В зависимости от срока просрочки задолженность делится на следующие группы с указанием процента для расчета резерва:

а) менее 30 дней - 2%;

б) от 31 до 90 дней - 15%;

в) свыше 90 дней - 40%.

Общий резерв по сомнительным долгам состоит из индивидуальных резервов по значительным долгам и групповых резервов, определенных как соответствующая процентная часть каждой из трех групп задолженности.

На 01.01.2025г. резерв по сомнительным долгам составлял 89,9 тыс.руб., в течение 2025г. произошло восстановление резерва на 40,2 тыс.руб, на 31.12.2025г. сумма резерва составляет 49,7 тыс.руб.

3.8. Краткосрочные оценочные обязательства

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н в качестве императивной нормы законодательства.

Общество с целью равномерного распределения расходов на отпуска в течение года и признания возникающих у организации обязательств по оплате отпусков, создает резерв на предстоящую выплату отпускных.

Формирование резерва проводится в компьютерной программе 1С.

По состоянию на 31 декабря отчетного года проводится инвентаризация остатка неиспользованного резерва на предстоящую оплату отпусков путем подтверждения кадровой службой количества дней отпуска, неиспользованного каждым работником, и средней заработной платы каждого работника за отчетный год.

Для отражения создаваемого резерва в бухгалтерском учете используется счет 96 "Резервы предстоящих расходов". На дату создания резерва делается проводка по дебету счета 44 в корреспонденции с кредитом счета 96. В сумму резерва включаются предполагаемые взносы в фонды с суммы отпускных. Резерв начисляется ежемесячно. На дату начисления отпускных делается проводка по дебету счета 96 в корреспонденции с кредитом счета 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда" в части суммы начисленных отпускных и кредитом счета 69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению" в части начисленных на сумму отпускных взносов.

В Бухгалтерском балансе сумма неиспользованного резерва на предстоящую оплату отпусков отражается по статье «Оценочные обязательства» раздела «Краткосрочные обязательства».

3.9. Выручка, прочие доходы и расходы

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и других аналогичных обязательных платежей.

Доходом от основного вида деятельности является выручка, от деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20.2).

Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя (арендатора) согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за предоставленные услуги.

Доходы, отличные от доходов по основному виду деятельности, считаются прочими поступлениями организации.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы организации подразделяются на расходы по основному виду деятельности и прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счета 44 «Расходы на продажу». Расходы, учтенные на сч.44 ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи» в полной сумме. Данные расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке "Себестоимость продаж".

Общехозяйственные расходы общества (расходы, несвязанные непосредственно с производством товаров, работ или оказанием услуг) учитываются на активном счете 26.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списывают в дебет счетов: 90 "Продажи".

Списанные на счет 90 общехозяйственные расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2220 «Управленческие расходы». К таким расходам Общества относятся:

- Почтовые расходы
- Услуги аудиторов
- Расходы по аренде помещений под офис
- Заработная плата с налогами с ФОТ АУП (директора и гл. бухгалтера)

Общество показывает свернуто в отчете о финансовых результатах прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

3.10. Себестоимость проданных товаров, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Себестоимость проданных товаров, выполненных работ, оказанных услуг приводится в разрезе видов деятельности, составляющих пять и более процентов от общей суммы выручки.

Управленческие и коммерческие расходы списываются в полной сумме на расходы отчетного периода ежемесячно.

3.11. Расходы будущих периодов

Затраты текущего периода, которые Общество относит на будущие периоды, нужно отражать в балансе бухгалтерии по нормативным условиям признания активов. Инвентаризация РБП (расходов будущих периодов) производилась в рамках ежегодной инвентаризации. Так по состоянию на 31.12.2024 года была произведена инвентаризация активов, которые могут отражаться в составе НМА (нематериальных активов), в результате чего согласно п. 4 ФСБУ 14/2022 НМА не выявлено. Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде (2025г.), но относящиеся к следующим отчетным периодам, со сроком их списания менее или равном 12

месяцев отражены в составе Оборотных активов по статье баланса «Запасы» строка 1210. По состоянию на 31.12.2025г. НМА не выявлено.

В составе расходов будущих периодов учитывается амортизационная премия, начисленная в период приобретения объектов основных средств. Учет ведется по объектам. Списание производится ежемесячно в сумме начисленной доли амортизации. В бухгалтерском учете списание оформляется проводками Дт 84 Кт 97. В Отчете о финансовых результатах сумма списанной амортизации отражается по строке 2120 «Себестоимость продаж». В бухгалтерском балансе сумма амортизационной премии отражается

3.12. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств (ОДДС) составляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н.

В соответствии с ПБУ 23/2011 по строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» включаются выплаты работникам, поэтому совокупное значение содержит в себе: платежи на оплату труда, выплаты в пользу 3-х лиц, оплата страховых взносов и НДФЛ.

Платежи в связи с оплатой труда работников, занятых при создании, модернизации и реконструкции внеоборотных активов в ОДДС включаются в строку 4221 «Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов».

Обществом устанавливается следующий перечень денежных потоков, которые отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто:

- 1) Косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- 2) Взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- 3) Покупка и перепродажа финансовых вложений, валюты.
- 4) Осуществление краткосрочных (до трех месяцев) финансовых вложений, в т.ч. проценты на остаток по расчетному.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ И НАЛОГОВОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ за 2025 год

4.1. Инвестиционная недвижимость.

Для целей бухгалтерского учета объекты недвижимого имущества, предназначенные для сдачи в аренду признаются инвестиционной недвижимостью. Объекты движимого имущества, предназначенные для сдачи в аренду признаются доходными вложениями в материальные ценности.

В таблице 4.1. табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г. представлено движение доходных вложений в материальные ценности и по инвестиционной недвижимости.

Остаточная стоимость по таблице 4.1. табличных пояснений «Доходные вложения в материальные ценности» :

- на 31.12.2025г: составляет 3 653 тыс. руб.
- на 31.12.2024г.: составляет 711 тыс. руб.
- на 31.12.2023г.: составляет 1 076 тыс. руб.

Остаточная стоимость по таблице 4.1. табличных пояснений «Инвестиционная недвижимость» :

- на 31.12.2025г: составляет 1 015 402 тыс. руб.
- на 31.12.2024г.: составляет 1 083 697 тыс. руб.
- на 31.12.2023г: составляет 1 151 835 тыс. руб.

В Бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость и доходные вложения в материальные ценности отражены по первоначальной стоимости за минусом амортизации, начисленной за период эксплуатации.

По состоянию на 31 декабря 2025 года основания для пересмотра элементов амортизации (ликвидационной стоимости, порядка начисления амортизации и срока полезного использования) отсутствовали, и способ начисления амортизации и срок полезного использования не меняются.

По результатам проверки на обесценение не было установлено объектов, имеющие признаки, указывающие на возможность возникновения убытков от обесценения.

4.2. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями, представлена в таблице 7.1 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Для контроля за правильностью данных дебиторской задолженности обществом своевременно (ежегодно) проводится инвентаризация задолженности. С этой целью создается специальная инвентаризационная комиссия, которая занимается сверкой остатков по счетам учета дебиторской задолженности, оценивает обоснованность отражения тех или иных сумм, а также осуществляет проверку дебиторской задолженности на предмет просроченности. Дебиторская задолженность по истечении срока исковой давности списывается на уменьшение резерва сомнительных долгов.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность указана в размере, учтенном по условиям договоров.

4.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 Бухгалтерского баланса отражена сумма денежных средств и денежных эквивалентов:

по состоянию на 31.12.2025 г. – 2 642 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2024г. – 1 916 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2023 г. – 1849 тыс. руб.

Остатки денежных средств Общества составляли:

Наименование	На 31.12.2025 г. тыс. руб.	На 31.12.2024 г. тыс. руб.	На 31.12.2023 г. тыс. руб.
Расчетные счета	2 639	1 867	1 847
Касса	3	49	2
ИТОГО	2 642	1 916	1 849

Активы, признаваемые денежными эквивалентами, отсутствовали.

В течение 2025 года и по состоянию на 31 декабря 2025 года Обществу не устанавливались ограничения к использованию денежных средств.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

4.4. Уставный капитал

В соответствии с уставом Общества уставный капитал на 01.01.2024г. составлял 188 597,4 тыс. руб. Уставный капитал был полностью оплачен при создании Общества.

12.02.2024г. зарегистрировано уменьшение уставного капитала на 29 114 тыс. руб., путем гашения нераспределенной доли Общества, утверждена новая редакция Устава, а также определен размер долей в уставном капитале Общества 98,8% и 1,2% соответственно между участниками. Физ.лицо Ковпак Дмитрий Игоревич 98,8% номинальной стоимостью 157 569 тыс. руб. и физ.лицо Ковпак Максим Игоревич 1,2% номинальной стоимостью 1 914 тыс.руб.

На 31.12.2024г. уставный капитал составил 159 483 тыс.руб.

Возникшая разница между номинальной и действительной стоимостью долей отражена в Отчете об изменениях капитала за 2025 год по строке 3230 «Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов)».

На 31.12.2025г. уставный капитал составил 159 483 тыс.руб.

4.5. *Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*

По строке 1370 Бухгалтерского баланса отражена величина нераспределенной прибыли:

по состоянию на 31.12.2025 г. – 57 440 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2024г. – 2 379 тыс. руб

по состоянию на 31.12.2023 г. – 254 035 тыс. руб.

Непокрытый убыток в бухгалтерском учете отсутствует.

В 2024 году распределялась прибыль, сложившаяся по состоянию на 31.03.2023г. в размере 257 184 тыс.руб., были выплачены Дивиденды участникам согласно доли 03.05.2024г.

В 2025г. прибыль не распределялась.

4.6. *Заемные средства*

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражена сумма заемных средств (долгосрочные обязательства). Данный показатель включает в себя : задолженность по облигационному займу (биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя в количестве 1 200 000 шт. номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая.) в сумме 1 200 000 тыс.руб. , а задолженность по выплате процентов в виде накопленного купонного дохода (НКД) за период с 27.11.2025 по 31.12.2025 в сумме 24 738 тыс.руб. отражена по строке 1510 Бухгалтерского баланса.

Срок погашения данного займа в соответствии с программой биржевых облигаций не ранее 05.12.2029г.

Показатель, тыс. руб.	Отражение в бухгалтерском балансе	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Задолженность по основному долгу	код строки 1410 (срок погашения 05.12.2029)	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Задолженность по процентам (НКД)	Код строки 1510 Выплата % в конце каждого купонного периода (купонный период 91 день)	24 738	27 941	21 040

4.7. *Отложенные налоговые обязательства*

Общество ведет учет расчетов по налогу на прибыль в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия в формировании бухгалтерской прибыли (убытка) и налогооблагаемой прибыли (убытка).

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

С 1 января 2025 года на основании Федерального закона от 12 июля 2024г. №176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» ставка налога на прибыль повышается с 20% до 25%. Согласно ПБУ 18/02 по показателям ОНО (отложенные налоговые обязательства), сформированным на конец 2024 года, обществом проведена корректировка (перерасчет) на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок, то есть на

31.12.2024г. следующим образом : Дт 99.02.4 Кт 77 = 1 117 тыс.руб. (отражено :код строки 2461 в ОФР)

Условный расход по налогу на прибыль по итогам 2025 г. составил 18 360 тыс.руб., за 2024 год - 6 014 тыс.руб.

Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц и соответствующих им отложенных налоговых обязательств, возникших (признанных) в 2025 и в 2024 гг. в таблице:

Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц и отложенных налоговых обязательств

тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	Налоговая база		Налоговый эффект	
	2025 год	2024 год	2025 год	2024 год
1	2	3	4	5
Остаток на начало:	22 316	23 640	5 579	4 728
Поступления ОНО:	328	-	82	-
Амортизационная премия	328		82	
Перерасчет в связи с изменением налоговой ставки с 01.01.2025	-	-	-	1 117
Выбытие ОНО:	(1 276)	(1 325)	(319)	(265)
Амортизационная премия	(1 276)	(1 325)	(319)	(265)
Остаток на конец	21 368	22 315	5 342	5 579
Итого изменение ОНО за период:	x	X		

Помимо налога на прибыль Общество является плательщиком следующих налогов, установленных Налоговым Кодексом Российской Федерации:

- Налога на добавленную стоимость;
- Налога на имущество
- Земельного налога

Общество является плательщиком страховых взносов в Российской Федерации.

Общество исполняет обязанности налогового агента по исчислению и уплате налога на доходы физических лиц.

Расчет налоговой базы для начисления налогов и взносов производится в соответствии с налоговым законодательством РФ. Налоги начисляются по ставкам, установленным законами РФ и субъектов РФ.

Предоставление налоговой отчетности и уплата налогов и взносов производится в сроки, установленные налоговым законодательством. Просроченная задолженность по уплате налогов отсутствует.

4.8. Кредиторская задолженность

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в размере:

по состоянию на 31.12.2025 г. – 67 040 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2024г. – 69 599 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2023 г. – 56 199 тыс. руб.

Движение кредиторской задолженности за 2025 год по видам представлено в таблице 8.1 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г. По состоянию на 31 декабря 2025 г. отсутствует просроченная кредиторская задолженность и кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности.

В Бухгалтерском балансе кредиторская задолженность указана в размере, учтенном по условиям договоров.

Операции списания на финансовые результаты кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в 2025 году не оформлялись, т.к. основания для этого отсутствовали.

4.9. Оценочные обязательства

С целью равномерного распределения расходов на отпуска в течение года и признания возникающих у организации обязательств по оплате отпусков предприятие создает на сч.96 «Резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков». Величина оценочного обязательства, связанного с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и его среднедневного заработка. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

По состоянию на 31.12.2025г. резерв на предстоящую выплату отпускных составляет 2 463,17 тыс. руб. Ожидаемый срок погашения обязательств : в течение 2026 года.

Информация об изменениях оценочных обязательств за отчетный и предыдущий периоды приведена в таблице 8.3 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.10.Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

В соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023), утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 №106н, в связи с отражением в учете корректировок отражения сумм НДС, начисленных с авансов полученных, при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г. для обеспечения сопоставимости данных были внесены изменения в соответствующие показатели бухгалтерского баланса на 31.12.2024 и на 31.12.2023 гг.

Наименование строки	Код строки	На 31.12.2024		Сумма изменения	Причины корректировки
		В текущей отчетности	В предыдущей отчетности		
1	2	3	4	5	6
Прочие оборотные активы	1260	0	2 930	(2930)	<i>НДС с полученных авансов убрали из этой строки, так как сальдо счета 76.АВ уменьшает кредиторскую задолженность согласно рекомендациям Минфина</i>
Кредиторская задолженность	1520	69 599	72 529	(2930)	<i>НДС с полученных авансов убрали из этой строки, так как сальдо счета 76.АВ уменьшает кредиторскую задолженность согласно рекомендациям Минфина</i>

Наименование строки	Код строки	На 31.12.2023		Сумма изменения	Причины корректировки
		В текущей отчетности	В предыдущей отчетности		
1	2	3	4	5	6
Прочие оборотные активы	1260	0	2 825	(2 825)	<i>НДС с полученных авансов убрали из этой строки, так как сальдо счета 76.АВ уменьшает кредиторскую задолженность согласно рекомендациям Минфина</i>
Кредиторская задолженность	1520	56 199	59 024	(2 825)	<i>НДС с полученных авансов убрали из этой строки, так как сальдо счета 76.АВ уменьшает кредиторскую задолженность согласно рекомендациям Минфина</i>

5. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

В целях обеспечения сопоставимости показателей в Отчете о финансовых результатах были отражены корректировки показателей «за 2024 г.», связанные с уточнением состава управленческих расходов:

Наименование строки	Код строки	за 2024 г.		Сумма изменения
		В текущей отчетности	В предыдущей отчетности	
1	2	3	4	5
Себестоимость продаж	2120	(450 992)	(453 061)	2 069
Валовая прибыль	2100	290 856	288 787	2 069
Управленческие расходы	2220	(2 518)	(449)	(2 069)
Прибыль от продаж	2200	288 338	288 338	0

5.1. Доходы и расходы от обычных видов деятельности

Выручка (поступления) от основного вида деятельности, т.е. от сдачи имущества в операционную аренду собственного недвижимого имущества, составляющая 100% выручки по обычным видам деятельности, была получена в размере:

в 2025 году - 855 299 тыс. руб.

в 2024 году – 741 848 тыс. руб.

Расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности, (себестоимость продаж) составили:

в 2025 году (480 260) тыс. руб.

в 2024 году (450 992) тыс. руб.

Управленческие расходы:

в 2025 году (3 148) тыс. руб.

в 2024 году (2 518) тыс. руб.

Структура расходов (себестоимость продаж) представлена в следующем виде:

№ п/п	Наименование расхода	Величина расходов	
		2025 год, тыс.руб.	2024 год, тыс.руб.
Показатель строки 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах			
1.	Материальные затраты	(360 212)	(326 311)
1.1.	<i>в т.ч. расходы на текущий ремонт</i>	<i>(31 862)</i>	<i>(31 026)</i>
1.2.	<i>в т.ч. коммунальные затраты</i>	<i>(328 350)</i>	<i>(295 285)</i>
2.	Расходы на оплату труда	(22 002)	(23 986)
3.	Отчисления на социальные нужды	(4 765)	(4 702)
4.	Амортизация	(68 643)	(68 660)
5.	Прочие затраты (налоги на имущество, землю)	(24 638)	(27 333)
Итого по строке 2120		(480 260)	(450 992)
Всего расходов		(480 260)	(450 992)

Структура расходов (управленческие расходы) представлена в следующем виде:

№ п/п	Наименование расхода	Величина расходов	
		2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Показатель строки 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах			
1.	Почтовые расходы	(12)	(14)
2.	Услуги аудиторов	(485)	(68)
3.	Расходы по аренде помещений под офис	(367)	(367)
4.	ЗП с налогами с ФОТ АУП (директора и гл.бухгалтера)	(2 284)	(2 069)
Итого по строке 2220		(3 148)	(2 518)

5.2. Прочие доходы и расходы

Структура прочих доходов и расходов представлена в следующем вид:

№ п/п	Наименование дохода/ расхода	Величина доходов/расходов	
		2025 год,	2024 год,
		тыс. руб.	тыс. руб.
Показатель строки 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах			
1	Проценты на остаток денежных средств на р/счетах	825	1 093
Итого по строке 2320		825	1 093
Показатель строки 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах			
1	Страховые выплаты и возмещение расходов	0	1956
2	Неустойки за не вовремя оплаченную арендную плату (от арендаторов)	0	72
3	Восстановление резерва по сомнительным долгам	40	0
Итого по строке 2340		40	2 028
Показатель строки 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах			
1.	Расходы на оплату услуг банка	(37)	(22)
2.	Резерв по сомнительным долгам	(0)	(90)
3.	Прочие расходы	(322)	(70)
Итого прочих расходов		(359)	(182)

5.3. Налогообложение

Общество является плательщиком следующих налогов, установленных Налоговым Кодексом Российской Федерации:

- Налога на добавленную стоимость;
- Налог на прибыль организаций
- Налога на имущество
- Земельного налога

Общество является плательщиком страховых взносов в Российской Федерации.

Общество исполняет обязанности налогового агента по исчислению и уплате налога на доходы физических лиц.

Расчет налоговой базы для начисления налогов и взносов производится в соответствии с налоговым законодательством РФ. Налоги начисляются по ставкам, установленным законами РФ и субъектов РФ.

Предоставление налоговой отчетности и уплата налогов и взносов производится в сроки, установленные налоговым законодательством. Просроченная задолженность по уплате налогов отсутствует.

6. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Информация о денежных потоках между Обществом и связанными сторонами раскрыта в таблице:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	2	3
Денежные потоки от текущих операций		
Поступило денежных средств - всего	755 724	883 196
в том числе:		
арендные платежи, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные платежи и пр.	754 900	860 033
из них от организаций-связанных сторон (контролируемых общим собственником)	507 018	633 558
Направлено денежных средств - всего	-751 707	-625 788
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	-342 819	-314 927
из них от организации-связанной стороне (контролируемой общим собственником)	-102	-102

Увязка сумм Бухгалтерского баланса и Отчета о движении денежных средств представлена в таблице:

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Остаток денежных средств:			
(строка 4450 Отчет о движении денежных средств)	2 642	1 916	1 849

Остаток денежных средств (строка 1250 Бухгалтерский баланс)	2 642	1 916	1 849
В том числе:			
Денежные средства	2 642	1 916	1 849

7. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н, Общество признавало связанными сторонами участников Общества, а также юридических лиц, на деятельность которых способно было оказывать влияние.

Участниками ООО «Торговое Предприятие «Кировский» (физические лица 2 чел. с долями 98,8% г-н Ковпак Дмитрий Игоревич ИНН 667005139204 и 1,2% г-н Ковпак Максим Игоревич ИНН 667009958726 контролируется деятельность ООО «Торговое Предприятие «Кировский». Конечным бенефициарным владельцем на 31.12.2025г. (и на 31.12.2024г.) является физ.лицо Ковпак Дмитрий Игоревич.

Операции и расчеты со связанными сторонами за 2025г.-2024г. приведены в следующей таблице::

Наименование контрагента – связанной стороны	Основание признания контрагента связанной стороной	Содержание операции	Сумма операции,		Величина дебиторской / кредиторской задолженности	
			Тыс.руб.		Тыс.руб.	
			за 2025 г.	за 2024 г.	На 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Клековкина Е.А.	Исполняющий обязанности Директора ООО «Торговое Предприятие «Кировский»	Операции не проводились (за исключением оплаты по трудовому договору)	-	-	-	-
Кудрина О.И.	Директор ООО «Торговое Предприятие «Кировский»	Операции и выплаты не проводились	-	-	-	-
ООО «МАРКЕТ» ИНН 6670094260	Общие учредители у ООО «Торговое Предприятие «Кировский» и ООО «МАРКЕТ»	Операции не проводились	-	-	-	-
ООО «ГРАНКВИСТ» ИНН 6671461113	Общие учредители у ООО «Торговое Предприятие «Кировский» и ООО «ГРАНКВИСТ»	Операции не проводились	-	-	-	-
ООО «ЛЕВ» ИНН	Общие учредители у	Действующие договора	Сумма аренды за год	Сумма аренды за год 2024г. =	485 112 (дебиторская)	369 281 (дебиторская)

6670119690	ООО «Торговое Предприятие «Кировский» и ООО «ЛЕВ»	аренды (ООО «Торговое Предприятие «Кировский» – арендодатель)	2025г. = 587 356 (без НДС)	496 299 (без НДС)	задолженность –задолженность по аренде плате)	задолженность –задолженность по аренде плате)
ООО «АРМАГ» ИНН 6658006281	Общие учредители у ООО «Торговое Предприятие «Кировский» и ООО «Армаг»	Договора аренды: №2- ГазК/Тр25а от 04.06.2013г. и №3-ГазК/Тр52 от 04.06.2013г.	Сумма аренды за год 2025г. = 102 (без НДС)	Сумма аренды за год 2024г. = 102 (без НДС)	0	0
ООО «ВОСТОК ПЛЮС» ИНН 6672172040	У ООО «Торговое Предприятие «Кировский» и ООО «Восток Плюс»- одно физ.лицо	Договора аренды: №01-201 от 01.08.07 №01-202 от 01.08.07 №01-206 от 01.04.11 №01-266 от 01.09.07 №01-304 от 01.08.08 №01-314 от 01.11.07 №10-377 от 01.10.14	Сумма аренды за год 2025г. =9 666 (без НДС)	Сумма аренды за год 2024г. =9 666 (без НДС)	0	0

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на договорных условиях. Операции со связанными сторонами Обществом осуществлялись на обычных коммерческих условиях по рыночным ценам. Расчеты со связанными сторонами производятся безналичными расчетами.

Резервы по сомнительным долгам в 2024 и 2025 гг. не создавались в отношении задолженностей связанных сторон, задолженность по расчетам со связанными сторонами является текущей.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых Обществом основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008).

Обществом выплачиваются совокупные вознаграждения руководящим сотрудникам (директору и главному бухгалтеру).

Совокупные вознаграждения АУП (директора, главного бухгалтера, представлены в таблице :

Совокупные вознаграждения АУП (тыс. руб)

Наименование показателя	за 2025г.	за 2024г.
Краткосрочные вознаграждения, в т. ч. :	1892	1732
Заработная плата, премии, мат. помощь	1693	1624
Оплата ежегодного отпуска, компенсации	171	103
Прочие платежи	28	5
Страховые взносы во внебюджетные фонды	392	337

Долгосрочные вознаграждения	0	0
-----------------------------	---	---

8. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Раскрытие в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации по сегментам осуществлено в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

В течение 2024,2025 г. и всех предыдущих периодов Общество осуществляло единственный вид деятельности – аренда и управление собственным недвижимым имуществом.

Данный вид деятельности признается единственным отчетным операционным сегментом. Все объекты аренды расположены в Свердловской области, соответственно, Обществом определен единственный географический сегмент.

Информация о выручке, себестоимости, управленческих расходах и финансовых результатах приведенная в Отчете о финансовых результатах за 2025 год, применима для раскрытия информации о единственном операционном и географическом сегменте.

В операционном сегменте: организация, выручка от которой получена в размере, превышающем 10 процентов от общей выручки - ООО «ЛЕВ». За 2025 год полученная выручка от данной организации составила 69%, за 2024 год – 63%.

В географическом сегменте: все объекты аренды, от которых получена выручка от ООО «ЛЕВ» в 2025 и в 2024 году, расположены на территории Свердловской области.

9. ИНФОРМАЦИЯ ПО УСЛОВНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ И АКТИВАМ

По состоянию на отчетную дату и дату составления отчетности у Общества отсутствуют основания для признания условных активов и обязательств.

- По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 гг. Общество не выступает в судах различных инстанций в качестве ответчика.
- Обеспечения, выданные по своим обязательствам или обязательствам других организаций, а также полученные от третьих лиц, по состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 гг. у Общества отсутствуют.
- По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 гг. Обществом не выявлены существенные условные обязательства, исполнение которых способно оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности Общества.
- По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 гг. Обществом не выявлены существенные условные активы, поступление экономических выгод по которым является вероятным

10. УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2024 и 2025 гг. у Общества отсутствовали такие факты хозяйственной жизни, как реорганизация, прекращение осуществляемых основных видов деятельности. Общество не является участником договоров о совместной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной жизни в 2024 и 2025 гг. у Общества также отсутствовали.

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Споры, связанные с применением налогового законодательства - экономические споры по административным и иным публичным правоотношениям (исключая споры об административных правонарушениях) отсутствуют.

Иные факты хозяйственной деятельности Общества, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 рассмотренные согласно перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

12. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ

Внутренний контроль осуществляется на всех уровнях управления Общества, во всех его подразделениях сотрудниками в соответствии с их полномочиями и функциями.

Применительно к ведению бухгалтерского учета, в том числе составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, внутренний контроль призван выявлять риски, которые могут повлиять на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности. В ходе такой оценки рассматривается вероятность искажения учетных и отчетных данных исходя из следующих допущений:

а) возникновение и существование: факты хозяйственной жизни, отраженные в бухгалтерском учете, имели место в отчетном периоде и относятся к деятельности экономического субъекта;

б) полнота: факты хозяйственной жизни, имевшие место в отчетном периоде и подлежащие отнесению к этому периоду, фактически отражены в бухгалтерском учете;

в) права и обязательства: имущество, имущественные права и обязательства экономического субъекта, отраженные в бухгалтерском учете, фактически существуют;

г) оценка и распределение: активы, обязательства, доходы и расходы отражены в правильном стоимостном измерении на соответствующих счетах бухгалтерского учета и в соответствующих регистрах бухгалтерского учета;

д) представление и раскрытие: данные бухгалтерского учета корректно представлены и раскрыты в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Внутренний контроль осуществляется также ревизионной комиссией.

13. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

К основным факторам риска, связанных с деятельностью общества, которые могут повлиять на выполнение обязательств, можно отнести:

- Отраслевые риски,
- Страновые и региональные риски,
- Инфляционные риски,
- Рост процентных ставок.
- Политические риски

Факторы риска	Характер изменений	Вероятность возникновения риска	Мероприятия, направленные на снижение вероятных последствий
Отраслевые риски	Обострение конкуренции, снижение ставок аренды	Среднее	Постоянный мониторинг рынка, и создание базы потенциальных арендаторов.

Страновые и региональные риски	Падение выручки связанное с ухудшением макроэкономической ситуации в стране и регионе, и как следствие падение платежеспособности арендаторов	Среднее	Постоянный мониторинг платежеспособности контрагентов, замена не платежеспособных арендаторов.
Инфляционные риски	Инфляция окажет влияние на себестоимость через рост цен на коммунальные услуги	Среднее	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности.
Рост процентных ставок	Увеличение стоимости обслуживания долга	Ниже среднего	Финансовая политика общества на снижение данного риска
Политические риски	Отказ от сотрудничества с обществом его иностранных партнеров вследствие антироссийских санкций и прочих факторов	Среднее	Производится мониторинг изменения законодательной и нормативной базы осуществления деятельности на территории РФ, переориентирование на географию сотрудничества в сторону дружественных стран

К реализации данных рисков может привести:

- замедление инвестиционной активности;
- замедление промышленного производства;
- изменение денежно-кредитной политики.

Общество в своей работе использует политику, направленную на минимизацию любых рисков, возникающих при осуществлении основной деятельности, а также на своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных потерь.

Политика общества в области управления рисками состоит в ограничении принимаемых и эффективном управлении капиталом с учетом приемлемого для руководства общества соотношения между риском и доходностью вложений.

14. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Отчетность не включает корректировок, которые потребовались бы в случае невозможности продолжения непрерывной деятельности.

При подготовке отчетности руководство выявило следующие обстоятельства, указывающие на наличие существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности:

Обществом размещен облигационный заем серии БО-01 на сумму 1 200 000 тыс. руб. с датой погашения 05.12.2029. Условиями выпуска предусмотрена оферта (право требования досрочного погашения) 01.06.2026, в результате которой у держателей облигаций возникнет право предъявить облигации к досрочному выкупу. Коэффициент покрытия процентов за 2025 год составил 1.25х. Коэффициент автономии на 31.12.2025 составил 14%. Выручка Общества на 69% формируется от единственного арендатора ООО "ЛЕВ" (связанная сторона).

Указанные обстоятельства в совокупности свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Для обеспечения непрерывности деятельности руководство планирует исполнить обязательство по облигационному займу за счет погашения дебиторской задолженности арендатора ООО "ЛЕВ" согласно утвержденному графику, возможного финансирования со стороны бенефициарного владельца, что подтверждено его гарантийным письмом, а также за счет денежных средств, полученных по договору займа, заключенного с ООО «ЛЕВ» на сумму 600 млн. руб.

Руководство полагает, что при реализации указанных мер Общество продолжит деятельность в обозримом будущем.

15. ИСПРАВЛЕННАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Настоящая представленная бухгалтерская отчетность за 2025 год является исправленной по отношению к отчетности, подписанной 26.03.2026г, в связи с внесением дополнительной информации по сегментам в Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Исполняющий обязанности Директора
01 апреля 2026 г.



Клековкина Е.А.