# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
## ООО «Молл Менеджмент Групп»

## ЗА 2025 ГОД

# 1. Общие сведения

**1.1. Название и реквизиты организации**:

| | |
|---|---|
| 1. Полное название: | Общество с ограниченной ответственностью «Молл Менеджмент Групп» (далее Общество) |
| 2. Сокращенное название: | ООО «Молл Менеджмент Групп» |
| 3. ИНН: | 7725356984 |
| 4. Дата регистрации: | 16 февраля 2017 года |
| 5. Регистрирующий орган | Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве |
| 6. Адрес места нахождения: | 115054, Москва г, пл Павелецкая, д. 3, этаж -1, помещ. 3-2017 |

**1.2. Списочная численность персонала Общества**:

| | |
|---|---|
| 1. По состоянию на 31 декабря 2025 года | 28 человек |

**1.3. Основной государственный регистрационный номер – 1177746153914**.

**1.4. Основные виды деятельности:** Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

# 2. Учетная политика

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствовалось нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской федерации, а также в соответствии с утвержденной учетной политикой Общества, согласно приказу №УПбух-2022 от 20.12.2021г. (с учетом последующих изменений).

**Основные средства и капитальные вложения**

*Принятие ОС к учету*

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" (или счет 03 "Доходные вложения в материальные ценности") вне зависимости от ввода в эксплуатацию и факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты ОС, право собственности на которые подлежит государственной регистрации, до ее завершения учитываются на отдельном субсчете к счету 01 (03).

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30% процентов первоначальной стоимости основного средства.

*Срок полезного использования ОС*

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 30% от величины меньшего срока.

*В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:*

здания и сооружения;инвестиционная недвижимость;
машины и оборудование;
офисное оборудование;
транспортные средства;
другие виды основных средств (мебель, производственный и хозяйственный инвентарь и пр.).

*Переоценка объектов ОС*

ОС учитываются по первоначальной стоимости.

*Амортизация ОС*

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

**Нематериальные активы**

*Квалификация объектов в составе НМА*

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

*Переоценка и обесценение НМА*

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

Объект считается НМА с неопределенным сроком полезного использования, если отсутствуют предсказуемые ограничения периода, на протяжении которого ожидается получение экономических выгод от использования данного актива.

Программное обеспечение, созданное по заказам организации, относится к объектам НМА с определенным сроком полезного использования.

При определении или уточнении срока полезного использования объекта НМА учитываются следующие факторы:

- предполагаемый срок использования этого НМА организацией;

- срок действия прав организации на данный НМА;

- моральное (коммерческое) устаревание. Под моральным (коммерческим) устареванием понимается ситуация, когда появление более новых и совершенных НМА вынуждает организацию отказываться от применения старых, но еще пригодных к использованию объектов НМА;

- экономическая ситуация на рынке (в том числе предполагаемые действия реальных или потенциальных конкурентов);
- зависимость срока полезного использования данного НМА от срока полезного использования других активов организации

*Амортизация НМА*

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10 % от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от

его использования. Если такой расчет невозможно осуществить достоверно, амортизация по объекту НМА начисляется линейным

По тем же правилам способ амортизации каждого объекта НМА ежегодно проверяется на необходимость его уточнения.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости НМА на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

**Сырье и материалы**

*Учет приобретения материалов*

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

*Учет списания материалов*

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет (МЦ.04).

*Учет тары и тарных материалов*

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы", субсчет 10-4 "Тара и тарные материалы", учетные цены не применяются.

Полученная от поставщика многооборотная залоговая тара, подлежащая возврату, учитывается на счете 10, субсчет 10-4, в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами" по залоговой цене.

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к Запасам не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно. Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются.

Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика несущественными, если они не превышают 10 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком.

Организация создает резерв под снижение стоимости материалов ежегодно по состоянию на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре. Если чистая стоимость продажи материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

**Финансовые вложения**

*Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.*

*Последующая оценка финансовых вложений*

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается существенным при наличии следующих условий:

- на текущую и предыдущую отчетные даты учетная стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости на 10%_ процентов и более;
- расчетная стоимость на предыдущую отчетную дату на 10% и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 10% и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- наблюдается снижение величины поступающих доходов на 10% и более процентов по сравнению с доходами на предыдущую отчетную дату (если поступление доходов в отчетном периоде предусмотрено условиями размещения).

При наличии перечисленных условий организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-3 "Депозитные счета".

**Резервы по сомнительным долгам**

*Выявление сомнительной дебиторской задолженности*

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

Сомнительным долгом может признаваться любая дебиторская задолженность, если она не погашена в сорокапятидневный срок со дня окончания сроков, установленные договором, не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией или иной встречной кредиторской задолженности. Начисление резерва производится в размере 50% от такой задолженности, и в девяностодневный срок со дня окончания сроков, установленные договором, не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Начисление резерва производится в размере 100% от такой задолженности. Резерв учитывается по Дт счета 91 «Прочие доходы и расходы» и Кт счета 63 «Резервы по сомнительным долгам», по истечении срока исковой давности, осуществляется списание сумм задолженности в Дт счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

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

**Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам**

*Учет процентов по займам и кредитам*

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб.

По займам (кредитам), полученным на цели приобретения, сооружения или изготовления, включая цели по продвижению инвестиционного актива и повышению инвестиционной привлекательности инвестиционного актива, сумма процентов включается в стоимость инвестиционного актива. В случае направление вышеуказанных заемных и кредитных средств  на общие цели (если это не противоречит условиям соответствующих договоров

займа и кредита) в пределах 10% от выданных за отчетный период сумм, сумма процентов включается в стоимость инвестиционного актива.

По займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, в случае превышения критерия существенности распределения заемных средств на инвестиционные и общие цели в размере 10%, сумма процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется по формуле, определенной учетной политикой.

*Учет процентов по векселям и облигациям*

Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных взаймы денежных средств.

*(Основание: абз. 2 п. 15 ПБУ 15/2008)*

Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются равномерно в течение срока действия договора займа.

*Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.*

**Расчеты по налогу на прибыль**

*Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.*

*Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете, величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль ()*

**Оценочные обязательства**

*Оценочные обязательства по выплате отпускных*

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по формуле, определенной учетной политикой:

**Аренда (лизинг)**

*Учет при получении имущества в аренду*

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендный платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.
Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:
1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

*Учет при передаче имущества в аренду*

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.
При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Предварительные платежи по неоперационной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обуславливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора. При досрочном получении текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

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

*Отложенные налоги, возникшие вследствие применения положений ФСБУ 25/2018, в бухгалтерской отчетности отражаются свернуто.*

**Доходы и расходы**

*В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:*

Доходы от управления ТРЦ;

Иные доходы от консультационных услуг, применительно к деятельности по управлению ТРЦ.

*Расходы*

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

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

**Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте**

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет по среднему курсу за период не производится.

*Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.*

**Бухгалтерская отчетность**

*Существенность показателей отчетности и ошибок*

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя по группе статей отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

*Бухгалтерский баланс*

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1150 "Основные средства" (1160 "Доходные вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Предметы аренды, учитываемые на соответствующем субсчете «Арендованное имущество» счета 01 «Основные средства» включаются в показатель строки 1150 "Основные средства" (1160 "Доходные вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель. Обязательства по аренде, учитываемые на соответствующих субсчетах счета 76.07 «Расчеты по аренде» отражаются по строке 1450 «Прочие обязательства» с выделение краткосрочной части по строке 1520 «Кредиторская задолженность» и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1110 "Нематериальные активы" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель.

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" в составе «Прочих Внеоборотных активов» по соответствующим строкам.

Сырье и материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

*Отчет о финансовых результатах*

В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы в части курсовых разниц, доходы/расходы от продажи валюты, доходы/расходы связанные с реализацией ценных бумаг, основных средств и прочего имущества, доходы/расходы связанные с уступкой прав требования, другие однородные виды доходов и расходов показываются в виде финансового результата по данным операциям (свернуто). В отчете о движении денежных средств свернуто отражаются денежные потоки, касающиеся купли-продажи иностранной валюты, НДС в составе платежей поставщикам и подрядчикам, поступлений от покупателей и заказчиков, расчетов по НДС с бюджетом.

*Отчет о движении денежных средств*

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, частности, указываются депозиты до востребования.

Платежи за аренду земельного участка, размещающего незавершенный строительством объект, находящийся в стадии строительства, подлежат отражению в отчете о движении денежных средств в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций».

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

В отчете о движении денежных свернуто отражаются денежные потоки, касающиеся купли-продажи иностранной валюты, НДС в составе платежей поставщикам и подрядчикам, поступлений от покупателей и заказчиков, расчетов по НДС с бюджетом.

## 3. Нематериальные активы

### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | списано | | | | переоценка | | переклассифицировано | | | | |
| | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Нематериальные активы - всего | За 2025 г. | 440 | (440) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | 440 | (440) |
| | За 2024 г. | 350 | (350) | 90 | - | - | (90) | - | - | - | - | - | | 440 | (440) |
| в том числе: Другие НМА | За 2025 г. | 440 | (440) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | 440 | (440) |
| | За 2024 г. | 350 | (350) | 90 | - | - | (90) | - | - | - | - | - | | 440 | (440) |
| из них исключительные права | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |

### 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | списано | | | | переоценка | | переклассифицировано | | | |
| | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Нематериальные активы, созданные организацией - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Амортизируемые нематериальные активы - всего | - | - | - |
| в том числе: Другие НМА | - | - | - |
| из них созданные организацией | - | - | - |
| Неамортизируемые нематериальные активы - всего | - | - | - |
| в том числе: Другие НМА | - | - | - |
| из них созданные организацией | - | - | - |

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

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

### 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | списано | принято к учету в качестве нематериальных активов | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Другие НМА | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Другие НМА | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Другие НМА | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

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

## 4. Основные средства

### 4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | списано | | | переоценка | | переклассифицировано | | | | |
| | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | 4 084 | (3 928) | 21 | - | - | (117) | - | - | - | - | - | 4 105 | (4 046) |
| | За 2024 г. | 4 955 | (4 653) | 62 | (933) | 911 | (186) | - | - | - | - | - | 4 084 | (3 928) |
| в том числе: Офисное оборудование | За 2025 г. | 4 084 | (3 928) | 21 | - | - | (117) | - | - | - | - | - | 4 105 | (4 046) |
| | За 2024 г. | 4 808 | (4 533) | 62 | (786) | 786 | (182) | - | - | - | - | - | 4 084 | (3 928) |
| Другие виды основных средств | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 147 | (120) | - | (147) | 125 | (4) | - | - | - | - | - | - | - |
| Инвестиционная недвижимость - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости) | списано (с учетом пересмотра фактической стоимости) | | амортизация | обесценение | переоценка | | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| | | | | | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | | | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | | |
| Права пользования активами - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Амортизируемые основные средства - всего | 59 | 156 | 302 |
| в том числе: Другие виды основных средств | - | - | 27 |
| Неамортизируемые основные средства - всего | - | - | - |

### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | списано | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Другие виды основных средств | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего | За 2025 г. | - | - | 21 | - | - | (21) | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 62 | - | - | (62) | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Сервер ProLiant MicroServer Gen8 E3-1220Lv2 NHP UMTower/1xXeon2C 2.3GHz (3MB)/1x8GbUD_10600/B120i | За 2025 г. | - | - | 21 | - | - | (21) | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 21 | - | - | (21) | - | - |
| Сервер HPE ProLiant BL460c Gen9 E5-2620 | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 20 | - | - | (20) | - | - |
| Сервер HPE Proliant DL380 Gen10 Silver 4114 RAck(2U)/xXeon10C 2.2GHz(13.75MB)/4x16GbR2D /P408i-aFBWC | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 22 | - | - | (22) | - | - |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Другие виды основных средств | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

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

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | затраты | списано | | резерв под обесценение | изменения видов запасов | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
| | | | | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | | | | |
| Запасы - всего | За 2025 г. | 78 | - | 465 | (490) | - | - | X | 53 | - |
| | За 2024 г. | 814 | - | 298 | (1 034) | - | - | X | 78 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| Сырье и материалы | За 2025 г. | - | - | 391 | (391) | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 237 | (237) | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов | За 2025 г. | 78 | - | 74 | (99) | - | - | - | 53 | - |
| | За 2024 г. | 814 | - | 62 | (797) | - | - | - | 78 | - |

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | поступило | | списано | | | | | |
| | | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на расходы | восстановление резерва | переклассифицировано | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 7 976 | - | 265 894 | - | (265 296) | - | - | - | 8 574 | - |
| | За 2024 г. | 20 166 | - | 261 701 | - | (273 891) | - | - | - | 7 976 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | 176 192 | - | (176 192) | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 10 878 | - | 247 875 | - | (258 753) | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | За 2025 г. | 98 | - | 2 765 | - | (2 758) | - | - | - | 106 | - |
| | За 2024 г. | 762 | - | 2 241 | - | (2 905) | - | - | - | 98 | - |
| Прочая | За 2025 г. | 88 | - | 10 345 | - | (10 257) | - | - | - | 175 | - |
| | За 2024 г. | 89 | - | 9 804 | - | (9 805) | - | - | - | 88 | - |
| Налоги и сборы | За 2025 г. | 7 336 | - | 75 356 | - | (75 418) | - | - | - | 7 274 | - |
| | За 2024 г. | 8 438 | - | 1 327 | - | (2 429) | - | - | - | 7 336 | - |
| Страхование | За 2025 г. | 454 | - | 1 236 | - | (671) | - | - | - | 1 019 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 454 | - | - | - | - | - | 454 | - |
| Итого | За 2025 г. | 7 976 | - | 265 894 | - | (265 296) | - | - | X | 8 574 | - |
| | За 2024 г. | 20 166 | - | 261 701 | - | (273 891) | - | - | X | 7 976 | - |

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 8. Обязательства

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

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) | | | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | поступило | | списано | | | |
| | | | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на доходы | переклассифицировано | |
| Долгосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | 19 531 | 247 027 | - | (249 973) | - | - | 16 585 |
| | За 2024 г. | 38 701 | 303 587 | - | (322 757) | - | - | 19 531 |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 635 | 9 441 | - | (9 783) | - | - | 294 |
| | За 2024 г. | 805 | 8 823 | - | (8 993) | - | - | 635 |
| Авансы полученые | За 2025 г. | - | 156 000 | - | (156 000) | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | 189 000 | - | (189 000) | - | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | 18 896 | 81 586 | - | (84 190) | - | - | 16 291 |
| | За 2024 г. | 37 896 | 105 764 | - | (124 764) | - | - | 18 896 |
| Итого | За 2025 г. | 19 531 | 247 027 | - | (249 973) | - | X | 16 585 |
| | За 2024 г. | 38 701 | 303 587 | - | (322 757) | - | X | 19 531 |

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

### 8.3. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | признано | списано | | |
| | | | | погашено | как избыточная сумма | |
| Оценочные обязательства - всего | За 2025 г. | 12 395 | 12 029 | (9 106) | (362) | 14 956 |
| | За 2024 г. | 21 949 | 13 688 | (22 003) | (1 239) | 12 395 |
| в том числе: Резерв ежегодных отпусков | За 2025 г. | 12 395 | 12 029 | (9 106) | (362) | 14 956 |
| | За 2024 г. | 21 949 | 13 688 | (22 003) | (1 239) | 12 395 |

## 9. Обеспечения обязательств

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

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|
| Материальные затраты | 196 | 118 |
| Затраты на оплату труда | 123 273 | 150 597 |
| Отчисления на социальные нужды | 27 752 | 33 627 |
| Амортизация | 117 | 276 |
| Прочие затраты | 3 820 | 4 993 |
| Итого по элементам | 155 157 | 189 610 |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 155 157 | 189 610 |

# 11. Иная информация

## 11.1. Дополнительное раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности

**Основные показатели деятельности**

Основные результирующие показатели деятельности Общества за отчетный и предшествующий периоды приведены в соответствующих разделах Бухгалтерской отчетности.

По итогам отчетного периода стоимость чистых активов Общества составила (1 219) тыс. руб.

**Капитал и резервы**

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала».
Уставный капитал составляет 10 000 рублей.
Распределение долей по основным участникам приведено в таблице

| Участники Общества | Размер долей |
|---|---|
| **1. Юридические лица, всего:** | - |
| в том числе: | - |
| | |
| **2. Физические лица, всего** | 1 |
| Колышкина Елена Александровна | 100% |
| | |
| **3. Итого** | 100% |

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

**Кредиты и займы**

Кредиты и займы, полученные на отчетную дату – не привлекались.
Кредиты и займы выданные на отчетную дату – отсутствуют.

**Доходы и расходы, тыс. руб. (2024г.)**

| **Выручка без НДС** | **Кт 90.01 - Дт 90.03** | |
|---|---|---|
| Выручка без НДС (доход от управления ТРЦ) | *199 289* | |
| **Итого** | **199 289** | |
| **1. Производственные расходы** | **Счет 20** | |
| Взносы в ФСС от НС и ПЗ | *379* | |
| Добровольное медицинское страхование | *499* | |
| Оплата труда | *68 129* | |
| СРО | *163* | |
| Страховые взносы | *14 890* | |
| Транспортные расходы | *11* | |
| **Итого** | **84 071** | |
| **2. Общехозяйственные расходы** | **Счет 26** | |
| Амортизация | *276* | |
| Аренда помещения | *120* | |
| Взносы в ФСС от НС и ПЗ | *495* | |
| Добровольное медицинское страхование | *583* | |
| Информационные услуги | *1 021* | |
| Консультационные услуги | *14* | |
| Курьерские услуги | *14* | |
| Материальные расходы | *118* | |
| Оплата труда | *82 640* | |

| | | |
|---|---|---|
| Поддержка сайта | *28* | |
| Программное обеспечение | *120* | |
| Прочие затраты | *669* | |
| Страховые взносы | *17 862* | |
| Транспортные расходы | *41* | |
| Услуги связи | *178* | |
| Юридические услуги | *1 052* | |
| Юристы и консультанты | *308* | |
| **Итого** | **105 539** | |
| **3. Прочие доходы** | **Счет 91.01** | **%** |
| Оценочные обязательства по оплате труда | *1 239* | |
| Проценты к получению (уплате) | | *5 220* |
| Реализация основных средств | *369* | |
| Реализация прочего имущества (материалов) | *6 881* | |
| **Итого** | **8 489** | **5 220** |
| **4. Прочие расходы** | **Счет 91.02** | |
| Прочие внереализационные доходы и расходы | *25* | |
| Расходы на услуги банков | *61* | |
| Расходы непринимаемые для целей налогообложения | *4 522* | |
| **Итого** | **4 608** | |
| **Общий итог** | **18 781** | |

## Доходы и расходы, тыс. руб. (2025г.)

| **Выручка без НДС** | **Кт 90.01 - Дт 90.03** | |
|---|---|---|
| Выручка без НДС (доход от управления ТРЦ) | *146 827* | |
| **Итого** | **146 827** | |
| **1. Производственные расходы** | **Счет 20** | |
| Взносы в ФСС от НС и ПЗ | *298* | |
| Добровольное медицинское страхование | *451* | |
| Оплата труда | *43 472* | |
| Страховые взносы | *10 794* | |
| Транспортные расходы | *20* | |
| Юристы и консультанты | *159* | |
| **Итого** | **55 194** | |
| **2. Общехозяйственные расходы** | **Счет 26** | |
| Амортизация | *117* | |
| Аренда помещения | *120* | |
| Взносы в ФСС от НС и ПЗ | *472* | |
| Добровольное медицинское страхование | *636* | |
| Информационные услуги | *1 074* | |
| Курьерские услуги | *56* | |
| Малоценное оборудование и запасы | *164* | |
| Материальные расходы | *31* | |
| Оплата труда | *79 800* | |
| Программное обеспечение | *104* | |
| Прочие затраты | *552* | |
| Страховые взносы | *16 225* | |
| Услуги связи | *182* | |
| Юридические услуги | *88* | |
| Юристы и консультанты | *342* | |
| **Итого** | **99 963** | |
| **3. Прочие доходы** | **Счет 91.01** | **%** |
| Оценочные обязательства по оплате труда | *362* | |
| Проценты к получению (уплате) | | *6 128* |
| **Итого** | **362** | **6 128** |
| **4. Прочие расходы** | **Счет 91.02** | |
| Прочие внереализационные доходы и расходы | *100* | |
| Расходы на услуги банков | *71* | |
| Расходы непринимаемые для целей налогообложения | *1 961* | |
| **Итого** | **2 132** | |
| **Общий итог** | **-3 972** | |

**Чистая прибыль отчетного периода**

В отчетном году чистая прибыль (убыток) Общества составила – (3 469) тыс. руб.
Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль (убыток) до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного дохода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов.

**Расчет налога на прибыль**

В 2025 году Обществом были сформированы отложенные налоговые активы и обязательства.
Условный доход составил 993 тыс. руб., Отложенный налоговый актив по убыткам текущего периода составил – 0 тыс. руб.
При расчете Обществом в 2025 году применялась ставка по налогу на прибыль 25%, в 2024 году – 20%.

| **тыс. руб.** | **2025 год** | **2024 год** |
|---|---|---|
| **Прибыль (убыток) до налогообложения** | **(3 972)** | **18 780** |
| Условный доход (расход) по налогу на прибыль | (993) | 3 756 |
| Постоянные налоговые доходы (расходы) | 491 | 904 |
| **Изменение отложенных налоговых активов и обязательств** | **564** | **(3 286)** |
| Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств | - | - |
| **Итого текущий налог на прибыль** | **(62)** | **(1 375)** |

**Курсы валют**

По состоянию на 31/12/25 – USD 78,2267; EUR 92,0938

**Исправление ошибок**

В отчетном году не производилось.

### 11.2. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

### 11.3. Обеспечения выданные

В отчетном году обеспечения не выдавались.

### 11.4. Информация о связанных сторонах

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество раскрывает наиболее существенную информацию по связанных сторонам.

1. Головное общество:
ООО «Молл Менеджмент групп» принадлежит единственному участнику, владельцу 100% доли Общества. Генеральным директором Общества является Колышкина Елена Александровна.
2. Аффилированное лицо – Колышкина Елена Александровна.
3. Конечным бенефициаром Общества является Колышкина Елена Александровна.
4.Займы аффилированным лицам не предоставлялись, сделки с аффилированными лицами не производились (кроме вознаграждения управленческому персоналу).

5. Краткосрочное вознаграждение управленческому персоналу в 2025 году составило сумму 32 637 тыс. руб. до налогообложения (включая НДФЛ 5 929 тыс. руб., кроме того, страховые взносы 5 535 тыс. руб.) Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

Информация о дивидендах.
В 2024-2025 годах не начислялись и не выплачивались.

### 11.5. Негосударственное пенсионное обеспечение

В Обществе отсутствует негосударственное пенсионное обеспечение.

### 11.6. Условные обязательства общества, Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не имеет условных обязательств.

**Информации о рисках хозяйственной деятельности Общества.**
В 2025 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта, в том числе в 2025 году, вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств. В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Банк России (далее также − «ЦБ РФ») во втором полугодии 2023 года повысил ключевую ставку с 7,5% до 16%, а в октябре 2024 года до 21%, по состоянию на декабрь 2025 года размер ключевой ставки сохраняется на высоком уровне и составляет 16%.
Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

**Налогообложение в РФ.**
Российское налоговое и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.
В 2025 году основные изменения в сфере налогового, таможенного и других видов законодательства связаны со сложившейся геополитической ситуацией, и в первую очередь экономическими санкциями против России, которые были введены рядом зарубежных стран.
Кроме того, с 1 января 2024 г. начали действовать новые интервалы предельных значений процентных ставок по долговым обязательствам, которые возникли в результате совершения контролируемых сделок. В частности, по долговым обязательствам, номинированным в рублях, установлен интервал от 10% до 150% ключевой ставки Центрального банка Рос-

сии. При этом, минимальное значения интервала не может составлять менее 2%. Для займов в других валютах минимальная ставка составляет 1%.
Продолжает действовать ограничение на учет убытков прошлых лет для целей налога на прибыль в размере не более 50%. Действие данного ограничения было продлено до конца 2026 года.
По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

**Управление рискам хозяйственной деятельности.**
Основные финансовые обязательства Общества не включают в себя кредиты и займы, а также торговую и прочую кредиторскую задолженность. Обществом финансовые риски своевременно и регулярно выявляются, оцениваются и контролируются в соответствии с целями и политиками Общества по управлению рисками. Общество рассматривает и согласовывает политику управления рисками по их видам, рассматриваемым ниже.
*Риск изменения процентных ставок.*
Ввиду того, что Общество не имеет привлеченных кредитов и займов, риск не оценивается.
*Кредитный риск.*
Кредитный риск − это риск невыполнения контрактных обязательств контрагентом и возникновения в связи с этим финансовых убытков у Общества. В настоящее время Обществом риск не рассматривается как существенный.
*Риск ликвидности.*
Риск ликвидности заключается в том, что Общество не будет иметь возможность погасить свои обязательства при наступлении срока их погашения. В настоящее время Обществом риск не рассматривается как существенный.
*Валютный риск.*
Валютный риск − это риск того, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки, подверженные данному риску, будут колебаться из-за изменения курсов иностранных валют.
Валютный риск оценивается ежемесячно с использованием анализа чувствительности и поддерживается в рамках параметров, утвержденных соответствующей политикой Общества.
В настоящее время Обществом риск не рассматривается как существенный.

### 11.7. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества 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 Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.
По состоянию на 31 декабря 2023 года чистые активы Общества отрицательные и составили (4 178) тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2025 года чистые активы Общества положительные и составили 10 695 тыс. руб. и 7 225 тыс. руб., соответственно.
Причиной отрицательного значения чистых активов являлись понесенные затраты на осуществление текущей деятельности. Результатом существенного увеличения чистых активов в 2024 году стала чистая прибыль Общества в размере 14 872 тыс. руб.

Для дальнейшего улучшения финансового состояния руководством Общества проводится комплекс мероприятий. Руководство Общества считает, что отчетность Общества верно составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Генеральный директор _____ /Колышкина Е.А./

04 февраля 2026г.