

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

**Общества с ограниченной ответственностью «Центр спортивных
инвестиций и инноваций»**

за 2025г.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой составной частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Центр спортивных инвестиций и инноваций».

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности является 31 декабря 2025 года, отчетным периодом с 01 января по 31 декабря 2025 года.

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр спортивных инвестиций и инноваций»
Сокращенное наименование:	ООО «ЦСИН» (далее по тексту «Общество»)
Полное наименование на английском языке:	«Center for sports investment and innovaiton» limited liability company
Сокращенное наименование на английском языке:	«CSIN» llc
Место нахождения:	115054, г. Москва, пер. Стремянный, д.38, помещ. 1/3
Почтовый адрес:	115054, г. Москва, пер. Стремянный, д.38, помещ 1/3
Телефон (факс):	+7(495) 785-94-13
Государственная регистрация:	Общество зарегистрировано 14.03.2016 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе:	Общество состоит на учете в Инспекции ФНС России № 05 по г. Москве
Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет:	ИНН 9717018914 КПП 770501001
Коды Предприятия:	ОКПО – 00593508, ОКОГУ – 4210014, ОКАТО – 45286560000, ОКТМО – 45376000, ОКФС – 16, ОКОПФ – 12300, ОКВЭД 93.19
Генеральный директор	Красюков Семен Владимирович (приказ №5 от 29.05.2023)
Главный бухгалтер	Красюков Семен Владимирович (Приказ б/н от 09.02.2024)

1. Основные виды экономической деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

-организация и проведение спортивных мероприятий на открытом воздухе или в закрытом помещении для профессионалов или любителей. Мероприятия проводятся организациями, имеющими или не имеющими свои спортивные объекты: футбольными, хоккейными, плавательными клубами, гольф-клубами, боксерскими, борцовскими, оздоровительными или культуристскими клубами, клубами любителей зимних видов спорта, шахматными и шашечными клубами, клубами любителей домино и карточных игр, легкоатлетическими и стрелковыми клубами и т.п.;

- деятельность по содействию и подготовке спортивных мероприятий;
- деятельность самостоятельных спортсменов и атлетов, судей, хронометражистов, инструкторов, преподавателей, тренеров и т.п.;
- деятельность спортивных школ и школ спортивных игр;
- деятельность конюшен скаковых и беговых лошадей, псарен и гаражей для спортивных гоночных автомобилей;
- деятельность школ верховой езды;
- деятельность гаваней (пристаней) для прогулочных судов;
- деятельность, связанную со спортивно-любительской охотой;
- деятельность по предоставлению прочих услуг в области спорта;
- деятельность парков отдыха и развлечений и пляжей, включая прокат оборудования (раздевалок на пляже, запирающихся шкафчиков, кресел и т.п.);
- предоставление транспортных средств и спортивно-игрового инвентаря в местах для отдыха и развлечений, например, водных велосипедов, лодок и т.п., предоставление услуг, связанных с верховыми прогулками и т.п.;
- деятельность, связанную со спортивно-любительским рыболовством;
- дрессировку домашних животных;
- деятельность по подбору актеров на роли в кино, на телевидении, в театре;
- осуществление иной деятельности, не запрещенной действующим законодательством РФ.

Все вышеперечисленные виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Основной ОКВЭД 93.19 – Деятельность в области спорта прочая.

2. Основные элементы Учетной политики:

Учетная политика Общества (Приказ №2УП от 17.11.2023г.) сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н с действующими изменениями:

- Допущение непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- Допущение последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- Допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.1 Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены ниже:

- 2.1.1. Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением специализированной программы 1С:Предприятие 8.3
- 2.1.2. Общество использует унифицированные формы первичных документов, в случае их отсутствия собственные разработанные формы.
- 2.1.3. Общество применяет общую систему налогообложения.
- 2.1.4. В 2025 году были внесены изменения в учетную политику в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

2.1.5. Лимит стоимости ОС - 100 000 руб. Основные средства, имеющие стоимость ниже лимита и со сроком полезного использования (СПИ) больше года списываются на расходы в том периоде, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020).

-Для каждого объекта основных средств предприятие определяет срок полезного использования (СПИ). Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации (п.8. ФСБУ 6/2020).

-Начисление амортизации проводится с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

-Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п.33 ФСБУ 6/2020).

-Амортизация начисляется линейным способом по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации.

-Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается, за исключением обстоятельств, предусмотренных п.30. ФСБУ 6/2020.

-В Бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и убытков от обесценения (п.25. ФСБУ 6/2020).

-Предприятие проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940) (п.38. ФСБУ 6/2020).

2.1.6. Общество 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 "Арендованное имущество" 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.

-Общество 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:

- 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);

- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

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

2.1.7. Запасы при отпуске в производство и прочем выбытии списываются по средней себестоимости.

Общество ведет учет и квалификацию активов в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия. Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

- запасами, если срок службы их использования до 12 месяцев;

- основными средствами, если срок службы их использования свыше 12 месяцев;

- расходами периода, в котором они понесены, если стоимость актива незначительна для бухгалтерской отчетности (далее – незначительные активы).

К незначительным активам относятся объекты стоимостью до 100 000 руб., если их срок использования свыше 12 месяцев (малоценные основные средства). Малоценные основные средства учитываются с использованием счетов бухгалтерского учета 10.06, 10.09, МЦ.04.

2.1.8. Управленческие расходы относятся на финансовый результат в отчетном периоде их возникновения.

2.1.9. Выручка от продажи продукции (выполнения работ, оказания услуг) определяется по методу начисления, по мере отгрузки продукции (оказания услуг, выполнения работ).

2.1.10. Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных о величине условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных и отложенных налоговых активов, и обязательств.

2.1.11. Создается оценочное обязательство на оплату отпусков.

2.1.12. Создается резерв под обесценение основных средств, запасов, финансовых вложений.

2.1.13. Создается резерв по сомнительным долгам. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

2.1.14. Суммы выданных и полученных авансовых платежей отражаются в бухгалтерском балансе в оценке за минусом НДС.

2.1.15. 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.

2.1.16. Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным

наличием следующих условий:

- 1) на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости, более 5%;
- 2) в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения (более, чем на 25%);
- 3) на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений, более 5%.

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

Сумма резерва = Учетная стоимость акции (доли) – расчетная стоимость акции (доли)

Расчетная стоимость акций определяется, как отношение чистых активов к общему количеству акций в уставном капитале организации.

2.1.17. Учет налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

2.1.18. 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.

2.1.19. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %.

3. Основные принципы подготовки отчетности

Годовая отчетность за 2025 год сформирована, исходя из требований федеральных стандартов бухгалтерского учета, принятых в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, в следующем составе:

1. Бухгалтерский баланс
2. Отчет о финансовых результатах
3. Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе Отчета об изменениях капитала, Отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту. Для целей аудита настоящей бухгалтерской отчетности привлечен независимый аудитор ЗАО «Бест-Аудит» (член СРО ААС, ОРНЗ 12006025637).

Информация в бухгалтерской отчетности составлена в тыс.руб., если прямо не указано на иную применяющуюся единицу измерения.

Перед составлением настоящей бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация обязательств и активов Общества по состоянию на 31.12.2025, по итогам которой расхождений с данными регистров бухгалтерского учета не выявлено.

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	539	393	393
в том числе: арендованные основные средства	539	393	393
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

Общество арендует офисное помещение. Для целей бухгалтерского учета договор аренды квалифицирован в качестве операционной аренды. Арендованное имущество учитывается на забалансовом счете по кадастровой стоимости.

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	За	14 606 314	(4 790 433)	-	-	-	-	(535 377)	-	14 606 314	(5 325 810)
	За	12 825 200	(6 285 580)	1 781 114	-	-	-	1 495 147	-	14 606 314	(4 790 433)
в том числе: Доли в УК	За	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	За	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Акции	За	14 606 304	(4 790 433)	-	-	-	-	(535 377)	-	14 606 304	(5 325 810)
	За	12 825 190	(6 285 580)	1 781 114	-	-	-	1 495 147	-	14 606 304	(4 790 433)
Краткосрочные финансовые	За	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За	14 606 314	(4 790 433)	-	-	-	-	(535 377)	-	14 606 314	(5 325 810)
	За	12 825 200	(6 285 580)	1 781 114	-	-	-	1 495 147	-	14 606 314	(4 790 433)

6. Дебиторская задолженность

6.1. 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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано		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				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	89	-	87	-	(88)	-	-	-	-	88	-
	За 2024 г.	88	-	3	-	(2)	-	-	-	-	89	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	87	-	-	-	-	-	-	87	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3	-	-	-	(2)	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	3	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	76	-	-	-	(76)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	76	-	-	-	-	-	-	-	-	76	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	12	-	-	-	(2)	-	-	-	-	10	-
Итого	За 2025 г.	89	-	87	-	(88)	-	-	X	-	88	-
	За 2024 г.	88	-	3	-	(2)	-	-	X	-	89	-

7. Обязательства

7.1. 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		переклас сифицир овано	
			в результате фактов хозяйственн ой жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 651 576	-	-	-	-	-	3 651 576
	За 2024 г.	2 565 038	1 086 538	-	-	-	-	3 651 576
в том числе: отложенные налоговые обязательства	За 2025 г.	3 651 576	-	-	-	-	-	3 651 576
	За 2024 г.	2 565 038	1 086 538	-	-	-	-	3 651 576
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	52	-	-	(26)	-	-	26
	За 2024 г.	31	52	-	(31)	-	-	52
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	25	-	-	(25)	-	-	-
	За 2024 г.	18	25	-	(18)	-	-	25
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	13	-	-	(13)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	27	-	-	(1)	-	-	26
	За 2024 г.	-	27	-	-	-	-	27

Итого	За 2025 г.	3 651 628	-	-	(26)	-	X	3 651 602
	За 2024 г.	2 565 069	1 086 590	-	(31)	-	X	3 651 628

Отложенные налоговые обязательства у Общества сложились в результате возникновения временных разниц по оценке финансовых вложений. Сумма ОНО на 31.12.2025 г. – 3 651 576 тыс.руб., на 31.12.2024 – 3 651 576 тыс. руб., в течение 2025 года движение средств ОНО отсутствовало.

7.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано как		
				погашено	избыточн ая сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	13	69	(61)	-	21
	За 2024 г.	19	13	-	(19)	13
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	13	69	(61)	-	21
	За 2024 г.	19	13	-	(19)	13

8. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	1 042	1 162
Отчисления на социальные нужды	317	330
Амортизация	-	-
Прочие затраты	653	503
Итого по элементам	2 012	1 995
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 012	1 995

9. Отложенные налоговые активы

Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии того, что получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

№	Вид активов и обязательств	на 31.12.2024	на 31.12.2025
1	2	3	4
1	Оценочные обязательства и резервы (резерв ежегодных отпусков)	3	5
2	Убытки прошлых лет	1 359	1 819
3	Финансовые вложения	1 197 608	1 331 453
Итого		1 198 971	1 333 277

10. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса составляет:

по состоянию на 31.12.2025 г. – 1 368 тыс.руб., в том числе денежные средства на счетах с поддержанием неснижаемого остатка на общую сумму 1 368 тыс.руб.,

по состоянию на 31.12.2024 г. – 1 769 тыс.руб.

Общество имеет следующие основные расчетные и иные счета в рублях:

Полное наименование банка	Номер счета	Тип счета	Остаток денежных средств на 31.12.2024г.	Остаток денежных средств на 31.12.2025г.	Примечание (действующий /закрыт/открыт в отчетном периоде)
2	3	4	5	6	7
044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	40602810601300000055	Расчетный	3	36	Действующий
044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810552800000003	Расчетный	1 765	1 331	Действующий
044525067 Филиал "Московский" АО КБ "Солидарность"	40702810906000000406	Расчетный	1	1	Действующий
ВСЕГО			1 769	1 368	

Денежные средства на счетах с поддержанием неснижаемого остатка, приравняются к денежным эквивалентам. По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом были размещены денежные средства на счетах с поддержанием неснижаемого остатка на сумму 1 300 тыс.руб. на основании ДС по НСО № 743-И от 06.10.2023 (Заявление № 109-И от 30/12/2025) к Договору РКО под 12.99%

В течении 2025 года Общество осуществляло внутреннее перемещение денежных средств между расчетными счетами компании в сумме 40 тыс.руб. В соответствии с п.6 ПБУ 23/2011 данная сумма в отчет о движении денежных средств не включена.

11. Собственный капитал.

Собственный капитал Общества состоит из следующих составных частей:

- уставный капитал (строка 1310 бухгалтерского баланса)
- добавочный капитал (строка 1350 бухгалтерского баланса)
- нераспределенная прибыль (строка 1370 бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2024 и на 31.12.2025 размер зарегистрированного Уставного капитала составляет 14 615 627 тыс.руб.

Уставный капитал в данном размере сформирован в результате:

- оплаты уставного капитала при создании Общества по РЕУ №1 от 09.03.2016 года в размере 10 000,00 рублей;
- оплаты увеличения уставного капитала неденежными средствами (имуществом) в виде ценных бумаг, а именно обыкновенными именными бездокументарными акциями АО «Олимпийский комплекс «Лужники» 194 597 шт. по РЕУ от 17.03.2016 года в денежной оценке 3 404 000 000,00 рублей;
- оплаты увеличения уставного капитала по РЕУ №2/17 от 18.08.2017 года в размере 2 000 000,00 рублей;
- внесения в уставный капитал имущества, а именно 430 000 штук обыкновенных именных акций АО «Олимпийский комплекс «Лужники» в денежной оценке 9 428 502 500,00 руб. по РЕУ от 24.04.2020 года.
- внесения в уставный капитал имущества, а именно 170 000 штук обыкновенных именных акций АО «Олимпийский комплекс «Лужники» в денежной оценке 1 781 114 000,00 руб. по РЕУ от 14.03.2024 года.

Резервный капитал Обществом не формировался, соответствующие решения о его формировании единственным участником не принимались.

Добавочный капитал на 31.12.2025 составляет 7 500 тыс.руб., на 31.12.2024 – 6 000 тыс.руб. и полностью состоит из дополнительных вкладов единственного участника в имущество Общества без увеличения Уставного капитала. Увеличение добавочного капитала на 1500 тыс.руб. произошло за счет вноса участника, осуществленного в 2025 году на основании решения от 14.08.2025.

Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» составляет:

По состоянию на 31.12.2025 – (7 659 436) тыс.руб;

По состоянию на 31.12.2024 – (7 256 485) тыс.руб.

Уменьшение величины нераспределенной прибыли произошло вследствие полученного чистого убытка в размере 402 951 тыс. руб.

12. Отчет о финансовых результатах

12.1. У Общества за период 2024-2025 гг. отсутствует выручка по основным видам деятельности.

12.2 Управленческие расходы за 2025 г. составили 2 012 тыс. руб., за 2024 г. – 1 995 тыс. руб.

Расходы Общества осуществляются из денежных средств, полученных в качестве дополнительных вкладов Единственного участника Общества АО "ЦЕНТР-СИТИ". При необходимости учредитель планирует и в дальнейшем финансировать хозяйственную деятельность Общества. Состав расходов раскрыт в пояснении № 8.

12.3 Проценты к получению за 2025 год составили 201 тыс.руб., за 2024 год – 149 тыс.руб.

В 2024-2025 гг. свободные денежные средства организации размещались по системе неснижаемого остатка в ПАО ВТБ Банк под проценты на основании ДС по НСО № 743-I от 06.10.2023

12.4 Состав прочих доходов (строка 2340)

Наименование показателя	2024 год	2025 год
Восстановление оценочного обязательства	1 495 166	-
Прочие доходы	-	1
ИТОГО:	1 495 166	1

12.5 Состав прочих расходов (строка 2350)

Наименование показателя	2024 год	2025 год
Списание выделенного НДС на расходы	11	32
Услуги банка	39	38
Создание резерва под обесценение	-	535 377
Компенсация за задержку зарплаты	4	-
ИТОГО:	54	535 477

Определение величины резерва под обесценение финансовых вложений на 31.12.2025 проведено исходя из принципов определения расчетной цены, закрепленных в Учетной политике, по результатам которых установлено, что в 2025 году продолжают сохраняться признаки обесценения акций, а сумма обесценения составляет на 31.12.2025 – 5 325 810 тыс. руб. По результатам проверки на обесценение финансовых вложений дополнительно направлено в соответствующий резерв 535 377 тыс.руб.

12.6 Налог на прибыль

В 2025 году Общество применяло ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Налоговая база по налогу на прибыль определялась по данным бухгалтерского и налогового учета в соответствии со ст. 167, ст. 313 НК РФ с использованием регистров налогового учета, применяемым Обществом.

Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в Отчете о финансовых результатах за 2024-2025 гг. следующие показатели.

Расчет налога на прибыль	2024 год	2025 год
Прибыль (убыток) до налогообложения в т. ч.	1 493 266	(537 257)
Отложенный налог на прибыль	(1 145 400)	134 306
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	347 866	(402 951)
Совокупный финансовый результат периода	347 866	(402 951)

13. Информация об участниках Общества и бенефициарном владельце.

На начало и конец 2025 года единственным участником Общества, владеющим 100% долей в уставном капитале Общества, является АО "ЦЕНТР-СИТИ" (ИНН 7730330445), 100% акций которого принадлежат городу Москве в лице Департамента городского имущества города Москвы. Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 24.12.2025 часть акций АО «Центр-Сити» в размере 55,0071% была передана в оперативное управление КП «УГС» (ИНН7719272800).

В силу ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарный владелец отсутствует, вследствие чего таким лицом признан единоличный исполнительный орган Общества.

14. Существенные события после отчетной даты и условные факты:

Условные факты и обязательства хозяйственной деятельности отсутствуют.

На момент подготовки отчетности Общество не является истцом или ответчиком в суде, по которым исход судебного дела оценивался бы как негативный для деятельности Общества и составлял бы существенный размер.

Иные события после отчетной даты, подлежащие раскрытию в соответствии с требованиями ПБУ 7/98, отсутствуют.

15. Учет договоров аренды

01.08.2024 был заключен Договор субаренды нежилого помещения № Цд-24/34. Срок действия договора – с 01.06.2024-30.04.2025 г. Стоимость арендной платы – 16 288,50 руб/мес.

Также, в 2025 году действовал Договор субаренды нежилого помещения №01/3-2025 от 26.05.2025 со сроком действия – с 01.05.2025 – 31.03.2026. Стоимость арендной платы 18 402,00 руб/мес.

Поскольку все указанные договоры аренды заключены на срок менее 12 месяцев, Общество квалифицировало их в качестве объектов операционной аренды.

16. Связанные стороны

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор Красюков Семен Владимирович.

Высшим органом управления является Общее собрание участников Общества.

Согласно Уставу Общества, Совет директоров и ревизионная комиссии не предусмотрены.

Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет дочерних и зависимых предприятий.

Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет обособленных подразделений.

Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет филиалов.

16.1 Перечень связанных сторон ООО «ЦСИН»:

Наименование/Должность	Характер отношений	Характер проводимых операций
Акционерное общество «Центр-Сити» (ИНН 7730330445)	Участник (100% в УК)	Сделки не производились
Красюков Семен Владимирович	Единоличный исполнительный орган	Выплаты по трудовому договору
ООО «ИРЗ» (ИНН 9710034561)	Генеральный директор ООО «ИРЗ» – Красюков С.В. Лицо принадлежит к одной группе лиц АО «Центр-Сити»	Сделки не производились
Рябов Дмитрий Валентинович	Единоличный исполнительный орган АО «Центр-Сити»	сделки не осуществлялись
АО «Таганское» (ИНН 7722635718) (Ликвидировано 26.09.2025 г.)	Генеральный директор АО «Таганское» – Красюков С.В.	Сделки не производились
ООО «Таганское плюс» (ИНН 7722419114)	Генеральный директор ООО «Таганское плюс» – Красюков С.В.	Сделки не производились
ООО "ПРИОРИТЕТ" (ИНН 9705221245)	Генеральный директор ООО "ПРИОРИТЕТ" – Красюков С.В.	Сделки не производились
ООО "ГОРИЗОНТ" (ИНН 9705221196)	Генеральный директор ООО "ГОРИЗОНТ" – Красюков С.В. до 12.11.2025	Сделки не производились
ООО "Авангард инжиниринг" (ИНН 9705165047)	Генеральный директор ООО "Авангард инжиниринг" – Красюков С.В.	Сделки не производились
ООО "Центринвестпроект" (ИНН 9705149415)	Генеральный директор ООО "Центринвестпроект" – Красюков С.В.	Сделки не производились
ООО "ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ" (ИНН 7730324018)	Лицо принадлежит к одной группе лиц АО «Центр-Сити»	Сделки не производились
ООО "ДОМ КВН" (ИНН	Доля в УК в размере 49%	Сделки не производились

Наименование/Должность	Характер отношений	Характер проводимых операций
7717799206)	принадлежит АО «Центр-Сити»	
ООО "СИТИ КОНСАЛТИНГ ГРУПП" (ИНН 7730324025)	Лицо принадлежит к одной группе лиц АО «Центр-Сити»	Сделки не производились
ООО "СИТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ" (ИНН 7730325660)	Лицо принадлежит к одной группе лиц АО «Центр-Сити»	Сделки не производились
ООО "ГСС" (ИНН 9731061365)	Доля в УК в размере 25.5% принадлежит АО «Центр-Сити»	Сделки не производились
ООО "РИЖСКИЙ РЫНОК" (ИНН 9702067130)	Лицо принадлежит к одной группе лиц АО «Центр-Сити»	Сделки не производились
ООО "ФАЙЕРГРАД" (ИНН 9731091754)	Доля в УК в размере 49.83% принадлежит АО «Центр-Сити»	Сделки не производились
ООО "ЦЕНТРАКТИВ-1" (ИНН 9731094025) 26.01.2026 реорганизация путем присоединения	Лицо принадлежит к одной группе лиц АО «Центр-Сити»	Сделки не производились
ООО «Сигнал-недвижимость» (ИНН 9715507074)	Лицо принадлежит к одной группе лиц АО «Центр-Сити»	Сделки не производились
ООО "ПЕЧАТНИКОВ" (ИНН 9702057396)	Лицо принадлежит к одной группе лиц АО «Центр-Сити»	Сделки не производились

Сомнительная к погашению задолженность со связанными сторонами отсутствует.

Сделки со связанными сторонами в отчетном периоде отсутствуют.

Сальдо расчетов со связанными сторонами на 31.12.2024 и 31.12.2025 – отсутствует

16.2 Выплаты ключевому управленческому персоналу

В целях выполнения требований п. 11, 12 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» Общество раскрывает следующую информацию о вознаграждениях основному управленческому персоналу, к которому отнесены единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

В отчетном периоде вознаграждение основному управленческому персоналу составило: выплаты в рамках трудовых договоров - 685 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ – 89 тыс.руб., Страховые взносы – 206 тыс.руб.

Начисления осуществлялись в соответствии с условиями трудовых договоров. Выплаты долгосрочного характера не осуществлялись.

Планируемая сумма выплат основному управленческому персоналу в течение 12 месяцев после отчетной даты составляет 690 тыс. руб.

17. Оценка рисков и суждения руководства

Системный риск

Этот риск затрагивает весь финансовый рынок Российской Федерации и все финансовые институты, работающие на нём. Данный риск проявляется в снижении их способности выполнять свои функции. В силу большой степени взаимодействия и взаимозависимости финансовых институтов между собой оценка системного риска сложна, но его реализация может повлиять на всех участников финансового рынка.

Рыночный риск

Этот риск проявляется в неблагоприятном изменении цен в том числе из-за неблагоприятного изменения политической ситуации, резкой девальвации национальной валюты, кризиса рынка государственных долговых обязательств, банковского и валютного кризиса, обстоятельств непреодолимой силы, главным образом стихийного и военного характера, и как следствие, приводит к снижению доходности или даже убыткам.

Специфические рыночные риски:**Валютный риск**

Косвенно, валютный риск проявляется в неблагоприятном изменении курса рубля по отношению к иностранной валюте, при котором доходы от Базового актива или Облигаций могут быть подвергнуты инфляционному воздействию (снижению реальной покупательной способности), вследствие чего часть дохода может быть потеряна или могут быть понесены убытки. Валютный риск также может привести к изменению размера обязательств по финансовым инструментам, связанным с иностранной валютой, что может привести к убыткам или к затруднению возможности рассчитываться по ним.

Инфляционный риск

Инфляционный риск оказывает косвенное влияние на результаты деятельности Общества.

Правовой риск

Связан с возможными негативными последствиями утверждения законодательства или нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, регулирующих строительный рынок, или иные отрасли экономики, которые могут привести к негативным последствиям.

К правовому риску также относится возможность изменения правил расчета налога, налоговых ставок, отмены налоговых вычетов и другие изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативным последствиям.

18. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность:

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации.

Экономика России проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и допускают различные толкования. На российскую экономику негативно влияют международные санкции в отношении ряда российских компаний и граждан.

24 февраля 2022 года Президент России объявил о начале специальной военной операции на Украине, что стало причиной введения масштабных экономических санкций со стороны США и ряда других стран в отношении России.

В течение 2025 года на российскую экономику оказывали влияние такие факторы как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Объявленные и введенные международные санкции привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на финансовые инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации.

Ухудшение на рынках капитала, товарных и валютных рынках не повлияло на финансовое положение Общества, не оказали влияние на непрерывность деятельности Общества. Доходы, чистая прибыль Общества не имеют тенденции к снижению. Правительством РФ и Банком России принимаются меры для поддержания финансовой стабильности и обеспечения непрерывности работы бизнеса.

В тоже время, военно-политический конфликт продолжает развиваться. По оценке руководства, обострение внешнеполитической ситуации и последующее введение в отношении

Российской Федерации и/или отдельных юридических и физических лиц, относящихся к ее юрисдикции, международных санкций, как точечных, так и секторальных или общегосударственных, не окажут существенного влияния на непрерывность деятельности Общества.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация в отношении коронавирусной инфекции COVID-19 локализована, и до настоящего момента ощутимое воздействие на операционную деятельность Общества отсутствует, деятельность Общества не признана пострадавшей от пандемии.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости в сложившихся обстоятельствах.

19. Оценки и суждения руководства

Суждения и оценки, осуществленные руководством Общества в процессе применения учетной политики, соответствуют суждениям, описанным в годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год. При оценке активов учтено в том числе влияние геополитической ситуации, последствий пандемии. Для оценки ожидаемых убытков, связанных с невозвратом дебиторской задолженности, от финансовых вложений, в текущих экономических условиях Общества постоянно отслеживает изменения внешних условий и макроэкономических показателей для оперативного реагирования на эти изменения. С учетом непредсказуемости событий, связанных с геополитической ситуацией, пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

20. Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Чистые активы Общества меньше его уставного капитала на протяжении последних трех лет, что является нарушением требований Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов Общества и уставного капитала Общества за три последних завершенных финансовых года, включая отчетный год:

1. 2023 год: чистые активы 5 233 162 тыс. руб.
2. 2024 год: чистые активы 7 365 142 тыс. руб.
3. 2025 год: чистые активы 6 963 691 тыс. руб.

Размер уставного капитала по состоянию на конец года - 14 615 627 тыс. руб.

Стоимость чистых активов на 31.12.2023 ниже размера уставного капитала Общества. на 7 601 351 тыс. руб., на 31.12.2024 – на 7 250 485 тыс. руб. на 31.12.2025 - на 7 651 936 тыс. руб.

Учитывая ситуацию с размером чистых активов, Руководство Общества констатирует наличие существенной неопределенности в отношении соблюдения принципа непрерывности деятельности.

В целях исправления сложившейся ситуации, руководством Общества и его единственным участником принимаются меры по стабилизации данной ситуации, разработки плана сокращения расходов, извлечения доходов от размещения временных свободных средств под процент в кредитных учреждениях, варианты пополнения оборотный средств за счет дополнительных

вкладов участника без увеличения уставного капитала. В связи с чем, Руководство считает, что данные мероприятия позволят Обществу нивелировать указанные негативные факторы, что позволит Обществу продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Генеральный директор ООО «ЦСИН»

С.В. Красюков

10.02.2026

