Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «Оптима» за 2025 год

		Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Акционерное общество «Оптима»	по ОКПО	82472361		
Единица измерения: тыс. руб.	По ОКЕИ	384		

Все суммы в Пояснениях представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное. Вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

АО «Оптима» (далее по тексту Общество) зарегистрировано 21.08.2007 года за ГРН 1077759277023.
Общество является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства РФ.
Юридический адрес Общества (место нахождения):
115114, г.Москва, ул. Летниковская, д. 10, стр. 1, помещ. IV, ком. 20А.

Основными видам деятельности в 2025 году являлись:
Основной ОКВЭД 68.20: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2025 году составила 2 человека, 2024 году - 2 человека, в 2023 году - 2 человека.
Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.
Общество не является субъектом малого и среднего предпринимательства на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов.

Органы управления Общества.
Органами управления Общества являются: Общее собрание акционеров, единоличный исполнительный орган в лице генерального директора. В соответствии с Уставом Общества- функции коллегиального органа управления - Совета директоров осуществляет Общее собрание акционеров.

В 2025, 2024 и 2023 годах генеральным директором Общества являлся Протопопов Роман Сергеевич (основание - Решение единственного акционера Акционерного Общества «Оптима»).

В соответствии с Уставом ревизионная комиссия (ревизор) отсутствует.
Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется органами управления Общества, в соответствии с компетенцией, предусмотренной федеральным законодательством и Уставом Общества.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.

2.1. Концепция составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами.

2.2. Основные принципы учетной политики и подготовки отчетности.

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

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Существенность для раскрытия информации и детализации статей в бухгалтерской отчетности.
Для целей обособленного раскрытия информации и детализации показателей (статей) бухгалтерской отчетности устанавливаются следующие количественные критерии существенности:
- для Бухгалтерского баланса и пояснений к нему существенной признается сумма, отношение которой к соответствующей статье баланса (валюте баланса- если речь идет о статье баланса) за отчетный год составляет не менее 10%;
- для Отчета о финансовых результатах и пояснений к нему (в т.ч. для детализации доходов и относящихся к ним расходов) существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей статьи за отчетный год составляет не менее 10%;
- для показателей Отчета об изменении капитала и Отчета о движении денежных средств существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих статей за отчетный год составляет не менее 10%.

Качественный критерий существенности: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании.

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

2.3. Изменение учетной политики.

2.3.1. *Изменение учетной политики Общества, обусловленное изменением законодательства.*

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 года ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Общество внесло изменения в учетную политику на 2025 год.
Были внесены изменения в части:

- представления бухгалтерской отчетности:
  - содержание и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним были изменены в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023, предусматривающего новые требования к составу и содержанию информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности, порядку оформления и условиям достоверности бухгалтерской отчетности;
  - наименования и коды показателей бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним приведены в соответствие с ФСБУ 4/2023;
  - утвержден формат Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
- изменения представления следующих статей в бухгалтерской отчетности:
  - показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни зачитываются в отчете о финансовых результатах и представляются в составе показателей «Прочие доходы» или «Прочие расходы»;
  - показатель по базовой прибыли на акцию представляется в рублях и копейках.

Суммы корректировок, связанных с изменением учетной политики, по каждой статье бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов отражены ретроспективно.

В бухгалтерском балансе:

Код строки	Статья бухгалтерского баланса		Дата/ отчетный период	Значение до корректировки	Сумма корректировки	Значение после корректировки
	До корректировки	После корректировки				
1150	Основные средства	Основные средства	31.12.2024	32 074	376 733	408 807
			31.12.2023	17 627	386 032	403 659
1160	Доходные вложения в материальные ценности	Инвестиционная недвижимость	31.12.2024	376 733	(376 733)	-
			31.12.2023	386 032	(386 032)	-

В отчете о финансовых результатах суммы корректировок по данным о базовой прибыли на акцию (руб. коп.):

Данным о прибыли (убытку) на акцию	Отчетный период	Значение до корректировок, тыс. руб.	Суммы корректировок, тыс.руб.	Значение после корректировок, руб. коп.
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2024 г.	1 584,30	(1 584,30)	1 584 300,00

С 01 апреля 2025 года вступил в силу ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Данные изменения не оказали влияние на показатели бухгалтерской отчетности Общества и не требуют отражения переходных положений.

2.4. Изменение сравнительных показателей.

Обществом были внесены исправления в отчет о движении денежных средств при раскрытии информации о денежных потоках за 2024 год – поступления арендных платежей ошибочно были отражены в составе поступлений от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг:

Показатель	Отчетный период	Значение до корректировок	Суммы корректировок	Значение после корректировок
Денежные потоки от текущих операций – поступления:				
от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	2024 г.	113 619	(113 619)	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	2024 г.	-	113 619	113 619

2.5. Оборотные и внеоборотные активы, краткосрочные и долгосрочные обязательства.

Если иное не установлено федеральными стандартами, актив представляется в бухгалтерском балансе как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий:
а) актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более двенадцати месяцев;
б) актив предназначен для продажи;
в) актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла;
г) актив подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты;
д) актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, двенадцати месяцев после отчетной даты.
Краткосрочная часть внеоборотных финансовых вложений представляется в бухгалтерском балансе как оборотный актив.
Активы, отличные от указанных в предыдущих абзацах данного подраздела, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные.

Если иное не установлено федеральными стандартами, обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, когда выполняется одно из следующих условий:
а) обязательство подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты;
б) обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения;
в) у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты.
Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой со-ставления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.
Обязательства, отличные от указанных в предыдущих абзацах данного подраздела, представляются в бухгалтерском балансе как долгосрочные.

2.6. Основные средства.

Общество не признает в качестве основных средств активы, которые отвечают признакам основных средств, но имеют стоимость не более 100 тыс. рублей.
При этом затраты на приобретение и создание активов ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены. С целью обеспечения контроля за наличием и движением учет данных активов ведется на забалансовых счетах.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Для целей бухгалтерского учета выделяются следующие группы объектов основных средств:
- здания;
- сооружения;
- транспортные средства.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. При этом первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всем группам основных средств.

Организация не осуществляет переоценку объектов ОС.

В отношении всех объектов применяется линейный способ начисления амортизации.
Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с 1 числа месяца, следующего за месяцем его выбытия.
Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. В рамках амортизационных групп Общество самостоятельно определяет конкретный срок полезного использования объектов основных средств.

Ликвидационная стоимость для объектов основных средств на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов не установлена.

Сроки полезного использования основных средств (в годах), применяемые для начисления амортизации приведены ниже:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс	
	2025 год	**2024 год**
Здания	47-55 лет	47-55 лет
Сооружения	20 лет	20 лет
Транспортные средства	5 лет	5 лет

Ежегодно по состоянию на отчетную дату Общество проверяет элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) на соответствие условиям использования объекта основных средств. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» на каждую отчетную дату.

2.7. Учет аренды.

У арендатора.

При получении имущества в аренду Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства».
Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде (при условии, что договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, отсутствует возможность по цене значительно ниже справедливой стоимости, нет намерения передачи в субаренду) в случаях:
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость аналогичного нового предмета аренды не превышает 300 000 руб. (при условии получения экономических выгод от предмета аренды независимо от других активов).
При этом в случае, когда рыночная стоимость аналогичного нового предмета аренды не превышает 300 000 руб., решение о признании/ не признании права пользования активом и обязательства по аренде осуществляется по каждому предмету аренды.

Арендные платежи по договорам, по которым Общество воспользовалось правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей величину первоначальной оценки обязательства по аренде, арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты, затраты, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях и величину оценочного обязательства.

Величина обязательства по аренде отражается по приведенной стоимости арендных платежей, которая равна номинальной сумме будущих платежей с учетом ежемесячно начисляемых процентов на остаток обязательств (по ставке, по которой бы Общество может получить заем на сопоставимый срок) и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Срок полезного использования равен сроку аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. Срок аренды определяется не только исходя из договорных условий, установленных договором аренды, но и с учетом возможности сторон изменять договорные сроки, условия и намерений сторон реализовать такие возможности.

При формировании ППА или при пересмотре оценок ППА в связи с изменением сроков аренды, стоимости аренды и банковских процентов, Общество, руководствуясь принципом рациональности, предусмотренным п. 6, п.7.4 ПБУ 1/2008 Учетная политика, не применяет ФСБУ 25/2018 в случае, если данная информация не является существенной и от ее наличия, отсутствия или способа отражения в бухгалтерской отчетности Общества не зависят экономические решения пользователей этой отчетности.

После признания право пользования активом оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, выбранный способ последующей оценки прав пользования активами применяется ко всем группам прав пользования активами. Стоимость права пользования погашается посредством амортизации линейным способом помесячно.

У арендодателя.

Заключенные договоры аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество и не переходят к арендатору. Предметы аренды учитываются в составе основных средств.

Доходы по операционной аренде признаются в доходах по обычным видам деятельности равномерно в течение срока действия договора аренды (ежемесячно).

2.8. Финансовые вложения.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виду финансовых вложений:
- вклады в уставные капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям и/или физическим лицам.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. При выбытии таких активов они оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений.

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

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом на основании доступной информации определена расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создан резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года относятся на прочие расходы или доходы.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

2.9. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.
Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов. Резерв сомнительных долгов формируется в зависимости от числа дней просрочки оплаты:
- более 360 дней: на всю сумму задолженности;
- менее 360 дней: резерв не формируется.
В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается за минусом величины созданного резерва.

Задолженность по налогам в бухгалтерской отчетности отражается развернуто при отсутствии у Общества права в соответствии с положениями НК РФ провести зачет признанных сумм и намерения урегулировать налоговую задолженность в нетто-величине.

2.10. Денежные средств и денежные эквиваленты, представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств (ОДДС).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения, не превышающим 31 календарный день (например, депозиты), которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Размещение и возврат депозитов, размещенных на срок до 31 дня включительно (денежные эквиваленты), в ОДДС не отражается. Остатки по таким депозитам на начало и/или конец отчетного периода включаются в строки 4450 и 4500, соответственно. Полученные по ним проценты отражаются в поступлениях по строке 4119 «прочие поступления» раздела «Денежные потоки от текущих операций".

Выплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу участников в ОДДС отражается в сумме, включающей сумму соответствующего налога (НДФЛ) с указанных выплат.

Платежи по лизингу указываются в отчете о движении денежных средств как возврат привлеченного финансирования в разделе «Денежные потоки от финансовых операций». Указанный порядок применятся ко всей сумме лизингового платежа.

В ОДДС Общества представлены свернуто следующие денежные потоки:
- денежные потоки, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам;
- суммы косвенных налогов (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее – в составе денежных потоков от текущих операций.

2.11. Прочие оборотные активы.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов, если подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, и в составе прочих внеоборотных активов, если они имеют долгосрочный характер (свыше 12 месяцев после отчетной даты).

2.12. Капитал.

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами.
Резервный капитал не создается.

2.13. Кредиты и займы полученные.

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.
Заемные средства, привлекаемые Обществом, в своей существенной части предназначены для общекорпоративных целей. Общество не производит расчет доли процентов по заемным средствам, прямо не связанным с финансированием инвестиционной деятельности, для включения в стоимость инвестиционного актива.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств и исчисленных, но не погашенных процентов.
Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской отчетности с подразделением:
• на долгосрочные (стр.1410 ББ) - срок погашения, по которым по условиям договора превышает обычный операционный цикл и у Общества отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты;
• на краткосрочные (стр.1510 ББ) - срок погашения, по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев после отчетной даты.
Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев.
Обязательство (часть долгосрочного обязательства), которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между Обществом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

2.14. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договоров.
Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования, приказа руководителя и относятся на финансовые результаты в составе прочих доходов.

2.15. Оценочные обязательства.

Общество формирует и отражает в бухгалтерской отчетности следующие оценочные обязательства:
- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.
Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы, увеличенных на тариф страховых взносов.

2.16. Доходы.

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

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:
- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:
- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от:
- сдачи имущества в аренду;
- оказания услуг.

К прочим доходам относятся доходы в виде:
- доходов от участия в уставном капитале другой организации;
- доходов от реализации прочего имущества;
- процентов к получению;
- списания безнадежной кредиторской задолженности;
- восстановление оценочных резервов и оценочных обязательств;
- прочие.

Доходы учитываются в учете методом начисления, то есть в том периоде, в котором они произведены, независимо от даты оплаты.

2.17. Расходы.

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от основных видов деятельности.
К прочим расходам относятся расходы в виде:
- расходов, связанных с реализацией имущества;
- комиссии банка за обслуживание;
- убытка прошлых лет, выявленного в отчетном году;
- исправительные записи по операциям прошлых лет;
- штрафных санкции, предъявленных контрагентами, контролирующими органами;
- списания безнадежной дебиторской задолженности;
- начисления оценочных резервов и обязательств;
- прочие расходы.

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.
В силу специфики деятельности у Общества отсутствуют коммерческие расходы.

2.18. Расчеты по налогу на прибыль.

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

Под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период.

Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль представляет собой налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Для расчета временных разниц и определения величины отложенных налоговых активов и обязательств Общество применяет балансовый метод.

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

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства») бухгалтерского баланса, соответственно.

Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств в связи с повышением налоговой ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 года.
Возникшие разницы в связи с пересчетом отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств ввиду изменения с 01.01.2025 года ставки налога на прибыль относятся на счет 99 "Прибыли и убытки" (п. п. 14, 15 ПБУ 18/02).
В бухгалтерской отчетности на 31 декабря 2024 г. Отложенные налоговые активы и Отложенные налоговые обязательства отражаются с учетом их пересчета.
Сумма корректировки составила 566 тыс. рублей и отражена по строке 2412 Отчета о финансовых результатах за 2024 год.

3. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ.

3.1. Основные средства.

Наличие и движение основных средств, балансовая стоимость основных средств:

Группа ОС	На 31.12.2025г.			Движение за 2025г		На 31.12.2024г			Движение за 2024г		На 31.12.2023г.		
	Первоначальная стоимость	Амортизация (износ)	Балансовая стоимость	Поступление	Начисление амортизации (износа)	Первоначальная стоимость	Амортизация (износ)	Балансовая стоимость	Поступление	Начисление амортизации (износа)	Первоначальная стоимость	Амортизация (износ)	Балансовая стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) – всего:	**497 969**	**(106 454)**	**391 515**	**-**	**(17 291)**	**497 969**	**(89 162)**	**408 807**	**22 071**	**(16 923)**	**475 898**	**(72 239)**	**403 659**
Транспортные средства	39 259	(16 768)	22 491	-	(7 852)	39 259	(8 916)	30 342	22 071	(7 484)	17 187	(1 432)	15 755
Сооружения	2 808	(1 217)	1 591	-	(140)	2 808	(1 076)	1 732	-	(140)	2 808	(936)	1 872
Здания	455 903	(88 469)	367 433	-	(9 299)	455 903	(79 170)	376 733	-	(9 299)	455 903	(69 871)	386 032

Выбытия основных средств в отчетном периоде не было.
Авансы (предварительная оплата) в счет приобретения объектов основных средств на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годы отсутствуют.
Инвестиционная недвижимость на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годы отсутствует.
На конец отчетного периода 31.12.2025 года проведена проверка элементов амортизации (СПИ, способ амортизации, ликвидационная стоимость) на предмет необходимости их уточнения. В результате проверки необходимость корректировки элементов амортизации ОС отсутствует.
В результате проверки основных средств на наличие признаков обесценения такие признаки по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годы не выявлены.

Наличие и движение прав пользования активами (ППА):

Группа ОС	На 31.12.2025г.			Движение за 2025г		На 31.12.2024г			Движение за 2024г		На 31.12.2023г.		
	Первоначальная стоимость	Амортизация (износ)	Балансовая стоимость	Поступление	Начисление амортизации (износа)	Первоначальная стоимость	Амортизация (износ)	Балансовая стоимость	Поступление	Начисление амортизации (износа)	Первоначальная стоимость	Амортизация (износ)	Балансовая стоимость
Права пользования активами – всего:	**39 259**	**(16 768)**	**22 491**	**-**	**(7 852)**	**39 259**	**(8 916)**	**30 343**	**22 071**	**(7 484)**	**17 187**	**(1 432)**	**15 755**
транспортные средства	39 259	(16 768)	22 491	-	(7 852)	39 259	(8 916)	30 343	22 071	(7 484)	17 187	(1 432)	15 755

Общество показывает ППА в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства».
Объекты аренды – легковые транспортные средства получены Обществом по договорам лизинга с переходом права собственности арендатору для ведения основной деятельности.
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды, не установлены.
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, в 2025 и 2024 годах не производились.

На 31.12.2025 года Общество арендует нежилые помещения для ведения основной деятельности по адресу: г.Москва, ул. Летниковская, д.10, стр.1, ком. №20а на неопределенный срок. Арендодатель- РРГ «Проперти Менеджмент». В отношении данного договора Общество не признает ППА и обязательство по аренде в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 (аренда сроком менее 12 месяцев, условие о пролонгации в договоре отсутствует) и п.12 ФСБУ 25/2018: договором аренды не предусмотрены переход права собственности на предмет аренды к арендатору и выкуп арендатором предмета аренды, а также не предполагается предоставлять предмет аренды в субаренду.

Сумма арендных платежей, напрямую отнесенных на затраты, в 2025 году составила 277 тыс. руб., в 2024 году - 240 тыс. руб. Переменные платежи (коммунальные услуги) включены в состав арендных платежей. Предполагаемые расходы и будущие арендные платежи, относящихся к данному договору аренды, на 2026 год составляют 280 тыс. руб.

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г	На 31 декабря 2024г	На 31 декабря 2023г
Амортизируемые основные средства – всего, в т.ч.:	**391 515**	**408 807**	**403 659**
Здания	367 433	376 733	386 032
Сооружения	1 591	1 732	1 872
Транспортные средства	22 491	30 342	15 755
Неамортизируемые основные средства – всего	-	-	-

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования:

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование – всего, в т.ч.:	**367 433**	**376 733**	**386 032**
здания	367 433	376 733	386 032

Общество получает доходы от сдачи основных средств в операционную аренду юридическим лицам - связанной стороне ООО «Кайзерхоф». Право выкупа объекта аренды по договорам аренды не предусмотрено.
Информация об общей сумме дохода по операционной аренде представлена в п.3.7 Пояснений. Доход, относящийся к переменным арендным платежам, не выделяется в силу несущественности информации.

Два объекта недвижимости- здание спортивно-развлекательного центра "Гребной клуб", ФГ-001156, площадью 5 499,2 м2, кадастровый номер 39:15:140201:36 и здание гостиницы ФГ-001156 площадью 6 165,90 м2, кадастровый номер 39:15:140201:364, были заложены в SBI банку по кредитным обязательствам ООО «Кайзерхоф», общая залоговая стоимость имущества 465 000,0 тыс. рублей. Согласно условиям договора – срок залога до 30.12.2026 года. Фактически имущество возвращено из залога 02.01.2024 года.

Указанные объекты основных средств были вновь заложены по договору залога №5329/Р-ЗН/23 от 13.05.2024г. банку ПАО «Совкомбанк» по кредитным обязательствам ООО «Кайзерхоф» и АО «Каприто», общая залоговая стоимость имущества 622 232,2 тыс. рублей. Согласно условиям договора срок залога до даты полного исполнения ООО «Кайзерхоф» и АО «Каприто» кредитных обязательств (максимальный срок до 30.12.2032г.).

3.2. Финансовые вложения.

Наличие и движение финансовых вложений:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости /резерва под обесценение	Переквалифи-цировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего, в т.ч.:	2025	**248 341**	-	-	-	-	-	**(7 115)**	-	**248 341**	-
	2024	**269 114**	-	-	**(20 773)**	-	-	**(7 115)**	-	**248 341**	-

предоставленные займы	2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024	20 773	-	-	(20 773)	-	-	-	-	-	-
Акции (доли в УК других организаций)	2025	248 341	-	-	-	-	-	(7 115)	-	248 341	-
	2024	248 341		-	-	-	-	(7 115)	-	248 341	-
Краткосрочные - всего, в т.ч.:	2025	**303 381**	**-**	**103 860**	**(210 209)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**197 032**	**-**
	2024	**1 482**	**-**	**301 899**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**303 381**	**-**
предоставленные займы, в т.ч.:	2025	303 381	-	103 860	(210 209)	-	-	-	-	197 032	-
	2024	1 482	-	301 899	-	-	-	-	-	303 381	-
связанной стороне	2025	155 470	-	74 390	(84 864)	-	-	-	-	144 996	-
	2024	-	-	155 470		-	-	-		155 470	-
прочие	2025	147 911	-	29 470	(125 345)	-	-	-	-	52 036	-
	2024	1 482	-	146 429	-	-	-	-	-	147 911	-
ИТОГО	**2025**	**551 722**	**-**	**103 860**	**(210 209)**	**-**	**-**	**(7 115)**	**-**	**445 373**	**-**
	2024	**270 596**	**-**	**301 899**	**(20 773)**	**-**	**-**	**(7 115)**	**-**	**551 722**	**-**

Информация о стоимости финансовых вложений (без учета резерва под обесценение):

Стоимость финансовых вложений:	**на 31.12.2025**	**на 31.12.2024**	**на 31.12.2023**
по которым можно определить текущую рыночную стоимость	-	-	-
по которым текущая рыночная стоимость не определяется	445 373	551 722	270 596

Информация о резерве под обесценение финансовых вложений:

	за 2025г.	за 2024г.	за 2023г.
Доля в уставном капитале других организаций:			
величина резерва на начало отчетного года	(7 115)	(7 115)	-
величина резерва, созданного в отчетном году	-	-	(7 115)
величина резерва, признанного прочим доходом отчетного периода	-	-	-
величина резерва, использованного в отчетном году	-	-	-
величина резерва на конец отчетного года	(7 115)	(7 115)	(7 115)

Соответственно, финансовые вложения в бухгалтерском балансе по строке 1170 отражены за минусом резерва под обесценение.

Доходы по займам выданным, включенные в прочие доходы, в 2025 году составили 46 646 тыс. рублей, в 2024 году - 26 521 тыс. рублей. Просроченная задолженность по процентному доходу отсутствует.

С 2014 года Общество владеет акциями:

- 30 000 шт. акций в ЗАО «Каприто» на сумму 241 226 030,81 рублей,
- 18 000 шт акций ЗАО ЛОК «Вербилки» на сумму 7 115 457,17 рублей.

Вложения в акции являются долгосрочными финансовыми вложениями.

На 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов в связи с наличием признаков, указывающих на условия устойчивого снижения стоимости финансового вложения, сформирован резерв под обесценение финансового вложения в акции АО «ЛОК «Вербилки» в сумме 7 115 тыс. рублей. Соответственно, долгосрочные финансовые вложения в бухгалтерском балансе по строке 1170 отражены за минусом резерва под обесценение.

Обеспечения, по предоставленным займам, включая обеспечения в форме поручения третьих лиц и залоги, отсутствуют.

3.3. Дебиторская задолженность.

Наличие и движение дебиторской задолженности:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
				поступление		выбыло						
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций по условиям договора)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	на расходы	за счет резерва по сомнительным долгам	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задоженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная ДЗ - всего, в т.ч.:	2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная ДЗ - всего, в т.ч.:	2025	**27 018**	-	**11 045**	-	**(17 163)**	-	-	-	-	**20 900**	-
	2024	**9 073**	-	**28 409**	-	**(10 464)**	-	-	-	-	**27 018**	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	2025	335	-	58	-	(335)	-	-	-	-	58	-
	2024	-	-	335	-	-	-	-	-	-	335	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2025	426	-	857	-	(426)	-	-	-	-	857	-
	2024	838		426	-	(838)	-	-	-	-	426	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	2025	2 967	-	255	-	(2 967)	-	-	-	-	255	-
	2024	650		2 565	-	(248)	-	-	-	-	2 967	-
Расчет с заемщиками по процентам	2025	23 290	-	9 553	-	(13 435)	-	-	-	-	19 408	-
	2024	227		25 083	-	(2 020)	-	-	-	-	23 290	-
Расчеты по налогам и сборам	2025	-	-	322	-	-	-	-	-	-	322	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС	2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024	7 357	-	-	-	(7 357)	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	2025	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-

	2024	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-
Итого	**2025**	**27 018**	**-**	**11 045**	**-**	**(17 163)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**20 900**	**-**
	2024	**9 073**	**-**	**28 409**	**-**	**(10 464)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**27 018**	**-**

Просроченная дебиторская задолженность на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов отсутствует.

На 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов дебиторская задолженность с признаками сомнительной и безнадежной к взысканию отсутствует.

Дебиторская задолженность, отраженная по строке 1230 ББ, является краткосрочной (со сроком погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты) и не связана с приобретением внеоборотных активов или обеспечением обязательств и сделок.

На 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее выданных авансов в связи с неисполнением условий договора.

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлены следующим образом:

Наименование показателя	31.12.2025г	31.12.2024г	31.12.2023г
Денежные средства в рублях на счетах в банках	10	10	166
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе стр.1250 ББ	**10**	**10**	**166**
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода по стр.4450 ОДДС	**10**	**166**	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода по стр.4500 ОДДС	**10**	**10**	

На 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов в составе денежных средств отсутствуют денежные средства, недоступные для использования.

На 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества, отсутствуют.

Информация о существующих на отчетную дату возможностях привлечь дополнительные денежные средства:

Наименование показателя	**На 31.12.2025г**	**На 31.12.2024г**
суммы открытых Обществом, но не использованных им кредитных линий (в том числе от сумм обязательных минимальных (неснижаемых) остатков)	отсутствуют	отсутствуют
на условиях овердрафта	отсутствуют	отсутствуют
полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита	отсутствуют	отсутствуют
суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам)	отсутствуют	отсутствуют

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих платежей и поступлений отражены следующие денежные потоки:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Строка 4129 «Прочие платежи» от текущих операций - всего, в т.ч.:	**(15 475)**	**(39 249)**
услуги банка	(100)	(30 006)
прочие налоги и сборы	(14 875)	(7 055)
страхование	-	(2 045)
прочие	(500)	(143)
Строка 4329 «Прочие платежи» от финансовых операций - всего, в т.ч.:	**(7 362)**	**(11 278)**
лизинговые платежи по ППА	(7 362)	(11 278)

3.5.Капитал.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлен следующим образом:

Уставный капитал	**На 31.12.2025г**	**На 31.12.2024г**	**На 31.12.2023г**
	10	10	10

Категория акций	**Номинал, руб.**	**Кол-во акций, шт.**			**Из них выкупленные дочерними и зависимыми предприятиями, шт.**		
		2025 год	**2024 год**	**2023 год**	**2025 год**	**2024 год**	**2023 год**
Обыкновенные	100,00	100	100	100	-	-	-
Итого	**100,00**	**100**	**100**	**100**	**-**	**-**	**-**

Структура акционеров на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлена следующим образом:

Акционеры	**% владения**		
	На 31.12.2025г.	**На 31.12.2024г.**	**На 31.12.2023г.**
ЛИОНХОЛД ЛИМИТЕД	-	100%	100%
Физ. лицо Григорьева Ирина Владимировна	100%	-	-
Итого	**100%**	**100%**	**100%**

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов конечным бенефициаром является Григорьева Ирина Владимировна.

Информация по категориям (типам) акций:

Показатели:	**Обыкновенные акции**		
	На 31.12.2025г	**На 31.12.2024г**	**На 31.12.2023г**
Количество размещенных акций всего, в т.ч.:	100	100	100

оплаченных акционерами	100	100	100
неоплаченных акционерами	-	-	-
Номинальная стоимость размещенных акций, руб.	100,00	100,00	100,00
Количество собственных акций, принадлежащих Обществу	-	-	-
Количество размещенных акций, принадлежащих дочерним обществам или иным связанным сторонам	-	-	-
Количество объявленных акций	-	-	-
Количество акций, право на приобретение которых предоставляют опционы Общества	-	-	-

Права, предоставляемые размещенными обыкновенными акциями на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов:
право голоса при принятии решений общим собранием акционеров по всем вопросам его компетенции, а также право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества – право на получение части его имущества.

Нераспределенная прибыль:

Показатель	На 31.12.2025г	На 31.12.2024г
Чистая прибыль по итогам отчетного периода	279 613	158 430
Сумма объявленных и начисленных дивидендов в отчетном периоде	(47 723)	-
Нераспределенная прибыль (стр.1370 ББ)	**532 042**	**300 152**

Чистые активы.

Информация о величине чистых активов на 31 декабря 2025 и 2024 годов:

Показатели	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Уставный капитал (УК)	10	10	10
Чистые активы (ЧА)	**532 052**	**300 162**	**141 732**
Соотношение УК и ЧА	ЧА > УК	ЧА > УК	ЧА > УК
Изменение ЧА	+373 622	+158 430	+106 882

3.6. Обязательства.

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств):

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		переквалифицировано	
			в результате хозяйственных операций (по условиям договора)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего, в т.ч:	**2025**	**312 864**	**-**	**1 251**	**(102 211)**	**-**	**-**	**211 903**
	2024	**440 914**	**17 961**	**18 327**	**(164 338)**	**-**	**-**	**312 864**
займы, в т.ч.:	2025	283 074	-	1251	(80 887)	-	**-**	203 438
	2024	420 779	-	18 327	(156 032)	-	**-**	283 074
от связанной стороны	2025	-	-	-	(73 572)	-	**277 010**	203 438
	2024	-	-	-	-	-	**-**	-
прочие	2025	283 074	-	1 251	(7 315)	-	**(277 010)**	-
	2024	420 779	-	18 327	(156 032)	-	**-**	283 074
кредиты	2025	-	-	-	(2 863)	-	**-**	-
	2024	5 279	2 863	-	(5 279)	-	**-**	2 863
Арендные обязательства (ППА)	2025	26 927	-	-	(18 481)	-	**-**	8 446
	2024	14 856	15 098		(3 027)	-	**-**	26 927
Краткосрочные обязательства - всего, в т.ч.:	**2025**	**364 004**	**15 012**	**-**	**(276 854)**	**-**	**-**	**102 162**
	2024	**93 909**	**289 964**	**-**	**(19 869)**	**-**	**-**	**364 004**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2025	-	84	-	(54)	-	-	30
	2024	889	-	-	(889)	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	2025	12 780	761	-	(12 780)	-	-	761
	2024	6 452	12 780	-	(6 452)	-	-	12 780
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	2025	673	1	-	(673)	-	-	1
	2024	336	585	-	(248)	-	-	673
Краткосрочные займы	2025	310 124		-	(229 510)	-	-	80 614
	2024	76 171	233 953	-	-	-	-	310 124
Расчеты по налогам и сборам	2025	5 265	1 387	-	(72)	-	-	6 580
	2024	2 645	2 620	-	-	-	-	5 265
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	2025	4 184	-	-	- (589)	-	-	3 595
	2024	4 627	-	-	(443)	-	-	4 184
Расчеты по соц. страхованию и обеспечению	2025	106	42	-	-		-	148
	2024	126	1	-	(21)	-	-	106
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2025	6	-	-	(6)	-	-	-
	2024	6	-	-	-	-	-	6
Расчеты по ЕНС	2025	3 749	-	-	(3 581)	-	-	168
	2024	-	3 749	-	-	-	-	3 749
проценты по займам и кредитам	2025	27 117	12 737	-	(29 589)	-	-	10 265
	2024	2 657	36 276	-	(11 816)	-	-	27 117
Итого	**2025**	**676 868**	**15 012**	**-**	**(377 815)**	**-**	**-**	**314 065**
	2024	**534 823**	**305 062**	**18 327**	**(181 344)**	**-**	**-**	**676 868**

Заемные средства привлекались для обеспечения платежеспособности по текущей деятельности Общества.

В течение 2025 и 2024 годов по заемным средствам были начислены затраты (проценты) на общую сумму 44 534 тыс. рублей и 52 358 тыс. рублей, соответственно, которые учтены в составе строки 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах. По условиям договоров, проценты подлежат уплате одновременно с суммой займа.
Сроки погашения основных видов заемных средств по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлены следующим образом:

Заемные средства по срокам возврата	**На 31.12.2025**		**На 31.12.2024**		**На 31.12.2023**	
	1410 ББ	**1510 ББ**	**1410 ББ**	**1510 ББ**	**1410 ББ**	**1510 ББ**
До 1 года (не более 12 месяцев):	-	**90 878**	**-**	**337 241**	**-**	**78 828**
кредиты	-	-	-	2 570	-	-
займы	-	80 614	-	310 418	-	76 171
проценты к уплате	-	10 265	-	24 254	-	2 657
Свыше 1 года до 5 лет включительно:	**203 438**	-	**285 937**	-	**426 058**	-
кредиты	-	-	-	-	5 279	-
займы	10 076	-	76 976	-	230 145	-
проценты к уплате	193 361	-	208 961	-	190 634	-

Сумма кредиторской задолженности по строке 1520 ББ, отражена за минусом НДС с авансов полученных от покупателей (заказчиков) (76АВ).
Вся задолженность является краткосрочной со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты.
На 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов просроченная кредиторская задолженность отсутствует.
На 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее полученных авансов в связи с неисполнением условий договора.

Оценочные обязательства:

Наименование показателя	**Период**	**На начало года**	**Изменения за период**			**На конец года**
			признано	**списано**		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего, в т.ч.:	**2025**	**583**	**561**	**(447)**	**-**	**698**
	2024	**158**	**726**	**(302)**	**-**	**583**
Обязательства по выплате отпусков и страховых взносов на них	2025	583	561	(447)	-	698
	2024	158	726	(302)	-	583

На 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов у Общества отсутствуют оценочные обязательства со сроком исполнения более 12 месяцев после отчетной даты.
Ожидаемый срок исполнения обязательств по отпускам – в течение 2026 года.
На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности иные условные обязательства и активы в Обществе отсутствовали.

3.7. Выручка.

Выручка (за минусом НДС) в разрезе ключевых видов деятельности Общества за 2025 и 2024 годы представлена следующим образом:

Вид деятельности	2025 год	2024 год
Сдача имущества в аренду	93 360	108 047
Итого стр.2110 ОФР	**93 360**	**108 047**

В 2025 и 2024 годах отсутствовала выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

3.8. Расходы.

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за 2025 и 2024 годы представлена в таблице ниже. Итоговыми показателями таблицы является сумма расходов Общества по обычным видам деятельности, поэтому она раскрывает как показатели строки 2120 «Себестоимость продаж», так и показатели строки 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Наименование показателя	за 2025г.	за 2024г.
Материальные затраты	-	1 059
Затраты на оплату труда	6 122	5 885
Отчисления на социальные нужды	1 873	1 650
Амортизация	17 291	16 923
Прочие затраты	10 822	11 433
Итого по элементам	36 108	36 950
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	**36 108**	**36 950**

Информация о расходах Общества в разрезе себестоимости продаж и управленческих расходах за 2025 и 2024 годы представлена следующим образом:

Себестоимость продаж (стр.2120 ОФР) всего, в т.ч.:	**За 2025 г**	**За 2024 г.**
	(17 434)	**(17 002)**
Сдача имущества в аренду	(17 434)	(17 002)

Управленческие расходы (стр.2220 ОФР) всего, в т.ч.:	**За 2025 г**	**За 2024 г.**
	(18 674)	**(19 948)**
Имущественные налоги	(8 331)	(8 539)
Лизинговые платежи	(7 852)	(7 484)
Страхование	(1 064)	(1 244)
Коммунальные услуги	-	(1 058)
Прочие	(1 427)	(1 623)

Ниже приведена информация о валовой прибыли от обычных видов деятельности, отраженной по строке 2100 Отчета о финансовых результатах:

Вид деятельности	За 2025 год			За 2024 год			Изменение валовой прибыли
	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль	
Сдача имущества в аренду	93 360	(17 434)	75 926	108 047	(17 002)	91 045	-15 119
Итого	**93 360**	**(17 434)**	**75 926**	**108 047**	**(17 002)**	**91 045**	**-15 119**

Снижение валовой прибыли обусловлено снижением размера арендных платежей в 2025 году с целью оказания мер поддержки арендатору-связанной стороне в условиях экономической нестабильности.

3.9. Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы и расходы за 2025 и 2024 годы представлены следующим образом:

Проценты к получению, в т.ч.:	2025г	2024г
проценты по депозитам	175	-
процент по займам выданным	46 646	26 521
Итого стр.2320 ОФР	**46 821**	**26 521**

Проценты к уплате, в т.ч.:	2025г	2024г
проценты по займам полученным	(44 534)	(52 358)
Итого стр.2330 ОФР	**(44 534)**	**(52 358)**

Прочие доходы, в т.ч.:	2025г	2024г
прочие	1 077	29
Итого прочие доходы (стр.2340 ОФР)	**1 077**	**29**

Прочие расходы, в т.ч.:	2025г	2024г
Расходы на услуги банков	(606)	(30 006)
Штрафы, пени, неустойки	(2 941)	-
Прочие	(1 069)	(144)
Итого прочие расходы (стр.2350 ОФР)	**(4 616)**	**(30 150)**

В 2025 и 2024 годах Обществом получен прочий доход от участия в уставных капиталах других организациях:

Показатель	2025г	2024г
Доходы от участия в других организациях	234 401	145 984

3.10. Расчеты по налогу на прибыль.

В 2025 году Общество при расчете налога на прибыль применяет налоговую ставку 25%, в 2024 году применяло ставку 20%.
Налог на прибыль за 2025 и 2024 годы представлен следующим образом:

Наименование показателя	Строка ОФР	2025 год	2024 год
Прибыль от продолжающейся деятельности до налогообложения (без учета дохода от участия в других организациях)	**2300**	**56 001**	**15 139**
Условный расход по налогу на прибыль, рассчитанный:		**(14 000)**	**(3 028)**
по ставке 25%		*(14 000)*	
по ставке 20%			*(3 028)*
Постоянные налоговые расходы (доходы), в т.ч.:		**(408)**	**335**
По доходам (расходам), не учитываемым для целей налогообложения		*(408)*	*335*
Текущий налог на прибыль	**2411**	**(16 066)**	**(566)**
Отложенный налог на прибыль, в т.ч.:	**2412**	**1 649**	**(2 127)**
изменение отложенных налоговых обязательств		1 963	*(5 802)*
изменение отложенных налоговых активов		(314)	*4 241*
корректировка сальдо на 31.12.2024 года ОНА, ОНО в связи с изменением ставки налога на прибыл с 01.01.2025 года с 20% на 25%:		-	*(566)*
Налог на прибыль	**2410**	**(14 417)**	**(2 693)**

В составе строки 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах за 2024 год отражается:

1.Изменение отложенного налога на прибыль за 2024 год	(1 561)
- изменение ОНА	*4 241*
- изменение ОНО	*(5 802)*
2.Корректировка сальдо на 31.12.2024 года ОНА, ОНО в связи с изменением ставки налога на прибыл с 01.01.2025 года с 20% на 25%:	(566)
- корректировка ОНА	*1 814*
- корректировка ОНО	*(2 380)*
Итого стр.2412 ОФР за 2024 год	**(2 127)**

В составе строки 2460 «Прочее» за 2025 год отражена сумма доначисленного налога на прибыль за 2024 год (3 629 тыс. руб.) в результате корректировки налога на прибыль по причине занижения налоговой базы за 2024 год и подачи уточненной декларации по налогу на прибыль за этот период в 2025 году.

Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) за отчетный период. Расшифровка отложенных налоговых активов (ОНА), отложенных налоговых обязательств (ОНО) за 2025, 2024 годы:

Наименование показателя	На 31.12.2023г	За 2024 год			На 31.12.2024г	За 2025 год		На 31.12.2025г
		Увеличение	Корректировка ставки	Уменьшение		Увеличение	Уменьшение	
Изменение отложенных налоговых активов (ОНА)								
Арендные обязательства	2 971	3 087	1 346	(673)	6 732	386	(1 049)	6 069
Оценочные обязательства и резервы	32	85	29	-	146	29	-	174
Основные средства	12	10	5	-	27	12	-	38
Финансовые вложения	-	1 423	356	-	1 779	-	-	1 779
Убытки прошлых лет	-	309	77	-	386	-	(386)	-
Дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	670	-	670
Прочие расходы	-	-	-	-	-	24	-	24
Итого ОНА	**3 015**	**4 914**	**1 814**	**(673)**	**9 069**	**1 121**	**(1 435)**	**8 755**
Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО)								
Оценочные обязательства и резервы	568	-	137	(19)	686	-	-	686
Основные средства	3 151	3 605	1 517	(688)	7 586	-	(1 963)	5 623
Прочие расходы	-	2 093	726	-	3 629	-	(3 629)	-
Итого ОНО	**3 719**	**6 508**	**2 380**	**(706)**	**11 901**	**-**	**(5 592)**	**6 309**

3.11. Базовая и разводненная прибыль на акцию.

Поскольку в Обществе нет привилегированных акций, базовая прибыль признается равной чистой прибыли. У Общества нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций (поскольку Общество не выпускало ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, и не заключало договоры на продажу собственных обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости); соответственно, Общество не производит расчет разводненной прибыли (убытка) на акцию.

Базовая прибыль на акцию за 2025 и 2024 годы составила:

Показатели	За 2025г.	За 2024г.
Базовая прибыль за год, тыс. руб. (стр. 2400 ОФР)	279 613	158 430
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении (шт.)	100	100
Базовая прибыль, приходящаяся на 1 акцию, руб. коп. (стр. 2900 ОФР)	**2 796 130,00**	**1 584 300,00**

3.12. Связанные стороны.

Общество раскрывает информацию об операциях со связанными сторонами, к которым относятся:

Связанная сторона	Основание, в силу которого сторона признается связанной
Лионхолд Лимитед (LIONHOLD LIMITED), республика КИПР,	До 2025 года основное хозяйственное общество - распоряжалось 100 % от общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в Обществе.

Григорьева Ирина Владимировна (ИНН 771516018367)	С 2025 года обладает 100% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции
АО «Каприто» (ИНН 7704592814)	Дочерние хозяйственные общества - АО «Оптима» распоряжается 100 % от общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в Обществе.
АО ЛОК «Вербилки» (ИНН 5007035971)	
ООО «Кайзерхоф» (ИНН 3907208045)	Взаимозависимая сторона – полномочия единоличного исполнительного органа (Генеральный директор) осуществляет одно и то же лицо - Протопопов Роман Сергеевич. Учредитель 100% Григоьева
ООО «Эммаус Клаб» (ИНН 5010061450)	Учредитель 100%, ген.дир Григорьвеа
Генеральный директор	Основной управленческий персонал - Протопопов Роман Сергеевич

Общество осуществляло операции со связанными сторонами на обычных коммерческих условиях.
Информация об обеспечениях исполнения обязательств, выданных кредиторам связанной стороны, представлена в разделе 3.13 настоящих Пояснений.
Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода отсутствует.
Списанная дебиторская и кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, отсутствуют.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям – в течение 2025 года путем расчета денежными средствами либо зачетом встречных обязательств.

Объем операций, расчеты и сальдо расчетов со связанными сторонами представлены следующими данными**:**

Наименование связанной стороны	**Операции**	**2025г.**	**2024г.**
• **Дочерние ХО**			
АО «КАПРИТО»	Займы полученные - договор займа (процентный)	32 050	273 445
	Проценты по займу начислены	27 443	22 935
	Дивиденды полученные	234 401	145 984
АО ЛОК «Вербилки»	Займ выданный - договор займа (процентный)	-	500
	Проценты по займу начислены	-	53
	Дивиденды полученные	-	-
• **Основное ХО/акционер**			
Лионхолд Лимитед (LIONHOLD LIMITED)	Дивиденды	-	-
Григорьева И.В.	Дивиденды, в т.ч.:	47 723	-
	ндфл	7 111	-
	Займы выданные - договор займа (процентный)	-	248 520
	Проценты по займу выданному начислены	19 795	15 368
	Займ полученный (переуступка долга)	66 916	-
	Проценты по займу полученному (переуступка долга)	207 349	-
	Проценты по займу начислены	2 745	-
	Трудовой договор – краткосрочное вознаграждение начислено:	2 597	2 062
	ндфл	342	268
	страховые взносы	779	623

• **Взаимозависимые ХО**			
ООО «Кайзерхоф»	Реализация услуг - Договор аренды имущества	112 032	129 406
	Займы полученные - договор займа (процентный)	5 800	59 875
	Проценты по займу начислены	12 927	10 474
ООО «Эммаус Клаб»	Займ выданный - договор займа (процентный)	74 390	-
	Проценты по займу начислены	3 451	-

Движение денежных средств в рамках заключенных со связанными сторонами договоров за 2025 и 2024 годы и сальдо расчетов:

Наименование связанной стороны (вид операции)	2025г. поступление	2025г. платеж	Сальдо расчетов Дт на 31.12.2025	Сальдо расчетов Кт на 31.12.2025	2024г. поступление	2024г. платеж	Сальдо расчетов Дт на 31.12.2024	Сальдо расчетов Кт на 31.12.2024
ООО «Кайзерхоф»:	**87 014**	**(62 920)**	**58**	**60 346**	**196 318**	**(29 290)**	**-**	**134 778**
аренда	81 214	-	58	912	136 443	-	-	15 002
займ полученный	5 800	(53 555)	-	51 564	59 875	(26 320)	-	109 619
проценты по займам	-	(9 365)	-	7 870	-	(2 970)	-	10 157
АО «КАПРИТО»:	**43 308**	**(19 800)**	-	**31 445**	**337 945**	-	-	**214 896**
займ полученный	32 050	(14 809)	-	29 050	273 445	-	-	200 799
проценты по займам	-	(4 991)	-	2 395	-	-	-	14 097
дивиденды полученные	11 258	-	-	-	64 500	-	-	-
АО ЛОК «Вербилки»:	-	-	-	-	-	**(500)**	-	-
займ выданный	-	-	-	-	-	(500)	-	-
проценты по займам	-	-	-	-	-	-	-	-
ООО «Эммаус Клаб»:	**2 760**	**(74 390)**	**75 081**	-	-	-	-	-
займ выданный	2 310	(74 390)	72 080	-	-	-	-	-
проценты по займам	450	-	3 001	-	-	-	-	-
Григорьева И.В:	**26 636**	**(49 376)**	**88 656**	**203 437**	-	**(250 294)**	**169 069**	-
займ выданный	25 714	-	72 916	-	-	(248 500)	155 470	-
проценты по займам выданным	922	-	15 740	-	-	-	13 599	-
трудовой договор	-	(1 653)	-	-	-	(1 794)	-	-
займ полученный	-	-	-	10 076	-	-	-	-
проценты по займам полученным	-	-	-	193 361	-	-	-	-
Дивиденды (в т.ч. НДФЛ)	-	(47 723)	-	-	-	-	-	-

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных Обществом основному управленческому персоналу:

	2025 г	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения, в т.ч.:	2 597	550
оплата труда	2 505	528
ежегодный оплачиваемый отпуск	91	22
разовое единовременное вознаграждение	-	-

оплата лечения, мед.обслуживания	-	-
вознаграждение, планируемое к начислению и выплате в 2025 (2024) году по результатам 2024 (2023) года	-	-
прочее	-	-
Начисленные налоги с краткосрочного вознаграждения:		
НДФЛ	342	71
Страховые взносы	779	166
Итого выплачено краткосрочное вознаграждение (за минусом НДФЛ)	2 254	479
Долгосрочное вознаграждение	-	-
Сальдо расчетов на 31 декабря	-	-

Сведения о бенефициарных владельцах Общества.

Бенефициарным владельцем Общества является Григорьева Ирина Владимировна — доля участия в Обществе более 25%.

Объем операций, расчеты и сальдо расчетов с бенефициарным владельцем представлены выше.

3.13. Обеспечения выданные и полученные.

Обеспечения выданные

Общество под собственные кредитные обязательства не выдавало обеспечения в виде залога, не привлекало гарантии или поручительства третьих лиц.

Общество выдавало обеспечения в виде залога имущества и поручительств под кредитные обязательства связанных сторон. Информация о таких обеспечениях по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлена в таблице:

Кредитор (бенефициар)	Должник (принципал)	Предмет поручительства	Дата прекращения обязательства	Сумма обязательств по поручительству				
				на 31.12.25	Движение за период		на 31.12.24	на 31.12.23
				Наличие	Выдано	Погашено	Наличие	Наличие
• **Поручительство**								
SBI банк	АО «КАПРИТО»	Кредитный договор	02.04.2024	-	-	-	-	300
Совкомбанк			30.12.2032	213 000	-	-	213 000	-
			10.04.2029	50 000	-	-	50 000	-
			10.12.2030	200 000	-	-	200 000	-
			26.12.2032	90 000	-	-	90 000	-
SBI банк	ООО «Кайзерхоф»	Кредитный договор	02.01.2024	-	-	-	-	765
Совкомбанк			01.02.2029	80 000	-	-	80 000	-
			11.04.2029	50 000	-	-	50 000	-
			10.04.2029	50 000	-	-	50 000	-
			26.12.2028	207 000	-	-	207 000	-
			28.09.2035	500 000	500 000	-	-	-
Совкомбанк	ООО «Эммаус Клаб»	Кредитный договор	17.05.2030	400 000	400 000	-	-	-
	ООО «Кайзерхоф»		27.10.2033	250 000	250 000	-	-	-
	АО «КАПРИТО»		17.05.2030	250 000	250 000	-	-	-

Итого поручительство				**2 340 000**	1 400 000		**940 000**	**1 065**
• **Залог имущества**								
Совкомбанк	АО «КАПРИТО» ООО «Кайзерхоф»	Кредитный договор	30.12.2032	637 500	-	-	637 500	-
Итого залог				**637 500**	-	-	**637 500**	-

Два объекта недвижимости- здание спортивно-развлекательного центра "Гребной клуб", ФГ-001156, площадью 5 499,2 м2, кадастровый номер 39:15:140201:36 и здание гостиницы ФГ-001156 площадью 6 165,90 м2, кадастровый номер 39:15:140201:364, были заложены банку ПАО «Совкомбанк» по договору залога №5329/Р-ЗН/23 от 13.05.2024г. по кредитным обязательствам ООО «Кайзерхоф» и АО «Каприто», общая залоговая стоимость имущества 637 500 тыс. рублей. Согласно условиям договора срок залога до даты полного исполнения ООО «Кайзерхоф» и АО «Каприто» кредитных обязательств (максимальный срок до 30.12.2032г.).

Поскольку руководство Общества не ожидает возникновения существенных обязательств в связи с выданными обеспечениями исполнения обязательств связанных сторон, резервы на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов по возможным обязательствам не создавались.

Обеспечения полученные на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов отсутствуют.

3.14. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

3.15. Информация о деятельности, рисках и факторах, обеспечивающих непрерывность деятельности Общества в 2026 году.

Хозяйственная деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, рыночным, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Экономическая среда.

В 2025 году деятельность Общества велась под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление и ограничения.

Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России и уже оказали и могут оказать в будущем на деятельность участников рынка, клиентов, поставщиков Общества, а также на экономику в течение неопределенного периода времени.

Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного воздействия на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих

стратегических и операционных намерений и планов.

Риск снижения ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным займам.

Общество управляет риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и финансовых ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой.

В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет задействованные и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Правовые риски.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым ранее они претензий не высказывали. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальную возможность расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Вероятность возникновения данного риска оценивается как средняя, ущерб для Общества от реализации данного риска оценивается как низкий.

Репутационные риски.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Страновые и региональные риски.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Перспективы развития Общества.

Незавершенные судебные разбирательства, в которых Общество выступало бы ответчиком, и в результате которых, в случае неблагоприятного для него исхода, Обществу могли бы быть предъявлены требования, которые оно, с большой вероятностью, будет не в состоянии удовлетворить, отсутствуют.

Изменения в законодательных и иных нормативных правовых актах или государственной политике, которые, согласно ожиданиям, могут иметь негативные последствия для Общества, отсутствуют.

Руководством Общества проведен анализ ресурсов и оценка способности осуществлять деятельность в сложившейся экономической и политической обстановке, учитывая все риски. Руководство оценивает позиции Общества как устойчивые, стабильные и перспективные.

На момент подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, руководство Общества провело оценку способности Общества продолжать хозяйственную деятельность в течение следующих двенадцати месяцев после даты окончания отчетного периода и не выявило никаких событий или обстоятельств, ставящих под сомнение способность Общества продолжать хозяйственную деятельность в течение указанного периода, поскольку финансовые, правовые, страновые, региональные, репутационные и прочие внутренние и(или) внешние риски, которые могли бы ставить под сомнение способность продолжения Обществом своей деятельности, отсутствуют.

До момента подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год результаты деятельности Общества за 2025 год единственным акционером не утверждены.

Генеральный директор АО «Оптима» _____ /Р.С.Протопопов/

«20» марта 2026 г.

М.П.