

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СГС ГРУПП» ЗА 2025 ГОД.

Организация:	по ОКПО	30507386
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	8602184776
Форма собственности:	по ОКФС	16
Единицы измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СГС ГРУПП» (далее – «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.

Настоящая отчетность была составлена на бумажном носителе и подписана руководителем Общества 16 марта 2026 г.

В соответствие с нормами действующего законодательства, бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному утверждению.

Полное фирменное наименование общества - Общество с ограниченной ответственностью «СГС групп».

Общество зарегистрировано 13.09.2011 года по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, Югорский тракт, дом 38.

Среднесписочная численность сотрудников Общества приведена в таблице №1:

Табл. № 1

на 31.12.2024	на 31.12.2024	на 31.12.2023
41	39	40

1.1. Основные виды деятельности.

Основным видом деятельности ООО «СГС групп» является (ОКВЭД 68.20.2) является предоставление услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе. Обществом принята во

временное пользование часть помещений объекта ТРЦ «Сургут Сити Молл» для дальнейшей сдачи в субаренду, а также предоставление посреднических услуг, связанных с содержанием и эксплуатацией объекта недвижимости, в т.ч. поддержание его в надлежащем состоянии, оказание маркетинговых услуг арендаторам ТРЦ.

С 01.07.2020 г. получен в управление ТРЦ «Сургут Сити Центр» по адресу ул. Ленина, 43.

С 01.01.2021 г. принят в аренду ТЦ «МИР» по адресу ул. Ленина, 41

С 01.10.2022 г. принято в аренду офисное здание по адресу ул. Маяковского, 41. Объекты находятся в г. Сургуте.

ООО «СГС групп» не имеет филиалов и представительств.

1.2. Структура уставного капитала.

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 500 000 рублей.

1.3. Информация об органах управления.

Исполнительный орган Общества – генеральный директор Коновалова Анастасия Николаевна.

Органом управления Обществом является единственный учредитель.

Учредителем и участником Общества с ограниченной ответственностью «СГС групп» является Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая компания Сургутгазстрой»:

Табл. № 2

№	ИНН	ОГРН	Наименование учредителя	Должность ФИО руководителя	Величина доли участия (в %)
1	8602105076	1028600580788	ООО «Строительно- Финансовая Компания Сургутгазстрой»	Генеральный Директор Кандаков Сергей Викторович	100

1.4. Информация об аудиторе

Аудиторская организация: ООО "ЮФА КОНСАЛТИНГ", ОГРН 1028600607661, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество».

1.5. Сведения о дочерних и зависимых обществах

ООО «СГС групп» не имеет дочерних и зависимых обществ.

Раздел 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с тем же законом и стандартами.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

В целях классификации активов и обязательств в бухгалтерском балансе продолжительность обычного операционного цикла была определена Обществом, равной двенадцати месяцам.

При формировании учетной политики за отчетный год Общество исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость сокращения деятельности, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

2.2. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

Учет по ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (далее ФСБУ 14/2022), утвержденный Приказом Минфина России от 30 мая 2022 года № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 тыс. руб.

Затраты на приобретение (создание) краткосрочных прав – активов, обладающих всеми признаками НМА, за исключением того, что предполагаемый срок их использования не превышает 12 месяцев списываются на расходы (включаются в стоимость активов, для создания которых они используются) пропорционально количеству календарных дней использования таких прав.

Организация определяет фактические затраты при осуществлении капитальных вложений в НМА (в части оплаты не денежными средствами), в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости. Проверка НМА на обесценение не производится. Проверка капитальных вложений в НМА на обесценение не производится.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получить экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Амортизация по объекту НМА начисляется линейным способом.

2.3. Основные средства и внеоборотные активы.

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204н.

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

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

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

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

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

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

2.4. Учет запасов.

Бухгалтерский учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н (далее – ФСБУ 5/2019).

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев и стоимостью менее 100 000 рублей (включительно). Общество выделяет следующие виды запасов:

- сырье и материалы – сырье, материалы, топливо, запасные части,

комплектующие изделия, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, хозяйственных или технических нужд;

- **инструменты и инвентарь** – инструменты, производственный и хозяйственный инвентарь, включая специальную одежду и средства индивидуальной защиты, тара, ИКТ-оборудование, иные средства труда, используемые при производстве продукции (работ, услуг), продаже товаров, для управленческих и хозяйственных нужд, за исключением объектов, которые для целей бухгалтерского учета отнесены к ОС;

- **готовая продукция**, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности Общества, в том числе переданная другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, формируемой на базе фактических затрат, связанных с их приобретением или созданием, за исключением НДС. (основание Пункт 9 ФСБУ 5/2019).

По строке 1210 «Запасы» - отражена стоимость ТМЦ, с учетом транспортных расходов.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателям, списании запасов себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Под отпуском запасов в производство понимается их выдача (передача в эксплуатацию) со склада непосредственно для изготовления продукции (выполнения работ, оказания услуг), а также для хозяйственных и управленческих нужд Общества.

Резерв под обесценение запасов не создавался ввиду того, что балансовая стоимость запасов не превышает чистую стоимость продаж.

2.5. Дебиторская и кредиторская задолженность.

В случае перечисления Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за минусом суммы налога на добавленную стоимость в случае, если НДС входящий принят к вычету.

При получении Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок этой организацией товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Дебиторская и кредиторская задолженность отражены в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В соответствии с принципом осмотрительности (п. 6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»), если на отчетную дату имеется уверенность в получении в

течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты просроченной задолженности, она не рассматривается как сомнительный долг и резерв в этом случае не создается.

2.6. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные потоки отражаются в Отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Такими денежными потоками, в частности, являются косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее и др.

Краткосрочные депозиты со сроком до 3-х месяцев признаются в составе денежных средств и денежных эквивалентов.

Налог на добавленную стоимость отражен свернуто по строке 4119 "прочие поступления"

По строке 4122 "Платежи, связанные с оплатой труда работников" отражаются:

- суммы, выплачиваемые непосредственно работникам организации в качестве оплаты труда;
- суммы НДФЛ, удержанные из доходов работников и перечисленные в бюджет;
- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-0409/2355).

Сведения по остатку денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода, отраженные в отчете о движении денежных средств за 2025г. и 2024г, соответствуют показателям по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г., на 31.12.2024 г.

2.7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

2.8. Учет оценочных резервов.

Общество создает резерв по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества. Сомнительной считается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому

сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния контрагента и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном периоде, переносится на следующий отчетный период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного периода, а разница относится на финансовый результат Организации, в состав прочих доходов или расходов.

2.9. Учет оценочных обязательств.

Организация создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

При расчете указанной суммы учитываются все виды заработка, которые принимаются во внимание при расчете среднедневного заработка для оплаты отпусков. В сумму оценочного обязательства включается также сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также сумма страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, рассчитанные с суммы предстоящих отпусков работников.

Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумма признанного оценочного обязательства, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. При выявлении недостатка суммы оценочного обязательства производится его доначисление с отнесением суммы доначислений на расходы Организации, а в случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства неиспользованная сумма обязательства относится на прочие доходы Организации.

Оценочное обязательство по оплате отпусков не подлежит дисконтированию, так как погашение предполагается не позднее 12 месяцев после отчетной даты.

Судебных разбирательств с существенными исками в адрес Общества нет, разногласия с налоговыми органами отсутствуют, в связи с этим оценочные обязательства по ним не отражены в учете.

2.10. Порядок учета кредитов и займов.

Общество осуществляло привлечение заемных средств.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

2.11. Учет доходов и расходов.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации о доходах производится в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 утвержденным приказом

Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации о расходах производится в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с содержанием, обслуживанием и эксплуатацией зданий, и другие признаются прочими расходами.

Прочие доходы и расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто за вычетом сумм налога на добавленную стоимость.

2.12. Отложенные налоги. Учет налога на прибыль.

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

В целях отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на прибыль, сформированного в налоговом учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, предприятие ведет обособленный учет возникающих разниц.

Созданный организацией резерв по сомнительным долгам является временными разницами и приводит к образованию отложенного налога на прибыль.

Также являются временными разницами и приводят к образованию отложенного налога на прибыль оценочные обязательства на оплату отпусков.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражены развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств. Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 25%.

2.13. Инвентаризация имущества и обязательств.

Инвентаризация основных средств в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года. Инвентаризация материально - производственных запасов и обязательств проводится ежегодно до 31 декабря отчетного года.

Раздел 3. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

3.1. Изменение учетной политики.

В 2025 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество изменило представление следующих статей в отчете о финансовых результатах

Табл. № 3

Строка	Дополнительная детализация показателей, (подстроки)
2110 «Выручка»	Арендная плата Плата за услуги по управлению Маркетинговые услуги Прочие доходы
2120 «Себестоимость продаж»	Аренда Расходы на оплату труда Расходы по содержанию имущества Прочие расходы
2330 «Прочие доходы»	Процентные расходы по аренде
2340 «Прочие доходы»	Уступка права требования
2350 «Прочие расходы»	Уступка права требования

Раздел 4. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.

4.1. Нематериальные активы.

Начисление износа (амортизации) по нематериальным активам производится по нормам, которые устанавливаются исходя из их срока полезного использования. Амортизация нематериальных активов производится линейным способом.

В отчетном периоде в составе нематериальных активов числятся:

- Сайт СургутСитиМолл, введенный в эксплуатацию 30.09.2019г. Первоначальная стоимость 768 тыс. руб., износ по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 687,4 тыс. руб.;

- Программный продукт"1С: 1С:Бухгалтерия 8.3. ПРОФ, введенный в эксплуатацию 06.06.2024г. Первоначальная стоимость – 112,4 тыс. руб.

Наличие и движение нематериальных активов

Табл. № 4

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	992	(692)	-	(61)	880	(753)
	За 2024 г.	768	(653)	112	(39)	992	(692)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	112	(23)	-	(42)	112	(66)
	За 2024 г.	-	-	112	(23)	112	(23)
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	880	(669)	-	(19)	768	(687)
	За 2024 г.	768	(653)	-	(16)	880	(669)
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Табл. № 5

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	127	188	115
в том числе:			
Программы ЭВМ	47	89	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	81	99	115
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	112	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	-	112	-
из них созданные организацией	-	-	-

4.2. Основные средства.

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по строке 1150, в т.ч. основные средства, пригодные к использованию (стр.11501).

Наличие и движение основных средств

Табл. № 6

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		амортизация	На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционно	За 2025 г.	166 969	(62 331)	-	(2 872)	2 835	(10 655)	164 097	(70 151)
	За 2024 г.	98 851	(52 063)	68 117	-	-	(10 268)	166 968	(62 330)

й недвижимости) - всего									
в том числе: Здания	За 2025 г.	143 606	(42 975)	-	-	-	(8 869)	143 606	(51 844)
	За 2024 г.	75 763	(34 525)	67 842	-	-	(8 451)	143 606	(42 975)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудован ие (кроме офисного)	За 2025 г.	4 638	(4 161)	-	-	-	(361)	4 638	(4 522)
	За 2024 г.	4 638	(3 794)	-	-	-	(367)	4 638	(4 161)
Офисное оборудован ие	За 2025 г.	2 948	(2 646)	-	-	-	(181)	2 948	(2 827)
	За 2024 г.	2 673	(2 504)	275	-	-	(142)	2 948	(2 646)
Транспортн ые средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Производст венный и хозяйственн ый инвентарь	За 2025 г.	7 858	(7 500)	-	(2 872)	2 835	(308)	4 986	(4 974)
	За 2024 г.	7 858	(7 128)	-	-	-	(372)	7 858	(7 500)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	7 919	(5 048)	-	-	-	(936)	7 919	(5 984)
	За 2024 г.	7 919	(4 112)	-	-	-	(936)	7 919	(5 048)
Инвестиционна я недвижимость - всего	За 2025 г.	256	(256)	-	-	-	-	256	(256)
	За 2024 г.	256	(254)	-	-	-	(2)	256	(256)
Машины и оборудован ие (кроме офисного)	За 2025 г.	256	(256)	-	-	-	-	256	(256)
	За 2024 г.	256	(254)	-	-	-	(2)	256	(256)

Наличие и движение прав пользования активами

Табл. № 7

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период			На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	8 149 156	(1 427 029)	489 329	(1 295 701)	-	(478 884)	7 342 784	(1 905 913)
	За 2024 г.	6 800 201	(895 222)	1 389 350	(40 395)	3 206	(535 012)	8 149 156	(1 427 028)
в том числе: Здания	За 2025 г.	8 149 156	(1 427 029)	489 329	(1 295 701)	-	(478 884)	7 342 784	(1 905 913)
	За 2024 г.	6 800 201	(895 222)	1 389 350	(40 395)	3 206	(535 012)	8 149 156	(1 427 028)

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Табл. № 8

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	5 530 817	6 826 766	5 951 767
в том числе: Здания	5 528 632	6 822 758	5 946 216

Машины и оборудование (кроме офисного)	117	478	846
Офисное оборудование	121	302	169
Производственный и хозяйственный инвентарь	13	358	729
Другие виды основных средств	1 935	2 870	3 806

4.2.1. Обязательства по аренде

С 01.01.2022 г. учет договоров аренды имущества, предполагаемый срок которых превышает 12 месяцев, осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018.

Переход на новый порядок учета осуществлен упрощенным способом: одномоментным признанием и оценкой права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде.

Стоимостная оценка обязательства по аренде после принятия к учету увеличивается на начисляемые проценты и уменьшается на уплаченные арендные платежи. Стоимость ППА после принятия к учету погашается путем начисления амортизации.

Подлежащая раскрытию в соответствии с требованиями законодательства информация представлена в таблице:

Табл. № 9

№ п/п	Информация, подлежащая раскрытию	Содержание раскрываемой информации
1	Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Предоставление в субаренду под размещение торговых площадей, оборудования, офисов, складов,
2	Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2025 г.	588 363 тыс. руб.
3	Основание и порядок расчета процентной ставки	Применяется ключевая ставка, действующая на дату получения права пользования активом
4	Установленные СПИ предметов аренды	До окончания срока действия договора аренды
5	Способ амортизации ППА	Линейный
6	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Расходы, относящиеся к переменным платежам, не учитываются при оценке ППА и обязательства по аренде
7	Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	Отсутствуют
8	Улучшения предмета аренды и порядок их компенсации	Осуществляемые затраты не улучшают предмет аренды, не подлежат компенсации арендодателем
9	Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	Отсутствуют
10	Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Затрат нет

4.2.2. Операционная аренда

Общество (арендодатель) классифицировало переданное в аренду недвижимое имущество в качестве объекта учета операционной аренды, т.к. экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество. В частности - срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию.

Доходы по операционной аренде признаются согласно условиям договора в течение срока действия договора аренды (п. 42 ФСБУ 25/2018).

4.3. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Отложенные налоговые активы отражены в бухгалтерском балансе по строке 1180, отложенные налоговые обязательства отражены в бухгалтерском балансе по строке 1540.

Табл. № 10

Наименование	остаток на начало периода	начислено за отчетный период	погашено за отчетный период	остаток на конец периода
Отложенные налоговые обязательства, в т.ч.	1 680 691	329 150	8 262	1 359 802
- основные средства	1 680 667	329 146	8 261	1 359 782
- нематериальные активы	24	4	1	20
Отложенные налоговые активы, в т.ч.	1 875 507	19 914	290 592	1 603 987
- основные средства	1 464	1 146	20	1 748
- оценочные обязательства и резервы	2 316	5 352	4 729	2 939
- резервы сомнительных долгов	2 404	1 641	539	3 506
- арендные обязательства с учетом процентов	1 869 323	11 775	285 304	1 595 794

4.4. Запасы.

В составе запасов по строке 1210 бухгалтерского баланса отражены следующие активы:

Запасы.

Наличие и движение запасов

Табл. № 11

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость			
Запасы - всего	За 2025 г.	2 626	-	1 023 226	(1 020 805)	X	5 046	-
	За 2024 г.	4 546	-	1 052 021	(1 053 942)	X	2 626	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	2 626	-	2 927	(115)	(392)	5 046	-
	За 2024 г.	4 259	-	4 652	(795)	(5 490)	2 626	-

Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	288	-	-	(288)	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	1 020 298	(1 020 690)	392	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 047 369	(1 052 860)	5 490	-	-

4.5. Дебиторская задолженность.

По строке 1230 бухгалтерского баланса указана дебиторская задолженность:

Дебиторская задолженность Наличие и движение дебиторской задолженности

Табл. №12

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	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	242 456	(10 288)	237 847	645	(104 280)	380 405	(14 025)
	За 2024 г.	289 365	(9 295)	89 702	2 231	(139 835)	242 456	(10 288)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	18 461	(190)	2 011	-	(6 364)	14 108	(190)
	За 2024 г.	17 298	(190)	5 243	-	(4 080)	18 461	(190)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	124 159	(10 098)	73 175	-	(85 395)	115 241	(13 400)
	За 2024 г.	213 273	(9 111)	27 770	-	(117 871)	124 159	(10 098)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	99 737	-	155 565	645	(12 519)	243 863	(435)
	За 2024 г.			105 518	2 231	(4 012)	99 737	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	6 928	-	-	6 928	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	96	-	169	-	-	265	-
	За 2024 г.	-	-	96	-	-	96	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.						-	-
Итого	За 2025 г.	242 456	(10 288)	237 847	645	(104 280)	380 405	(14 025)
	За 2024 г.	289 365	(9 295)	89 702	2 231	(139 835)	242 456	(10 288)

Просроченная дебиторская задолженность

Табл. №13

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	14 025	-	10 288	-	12 157	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	190	-	190	-	184	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	13 835	-	10 098	-	11 955	-

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесение сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Резерв создается на конец года на основании результатов инвентаризации дебиторской задолженности. На 31.12.2025г. создан резерв на сумму 14 025 тыс. руб.

4.6. Денежные средства.

По строке 1250 формы 1 отражены денежные средства и денежные эквиваленты:

Табл. № 14

Показатели, тыс. руб.	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Расчетные счета	1 834	5 982
Итого:	1 834	5 982

Информация о денежных средствах приведена в форме 4 «Отчет о движении денежных средств».

По строке 4119 «Прочие поступления» формы отчета о движении денежных средств отражены в таблице № 14:

Табл. № 15

Показатели, тыс. руб.	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
возврат от поставщиков за прошлые периоды	1 534	79
Поступления в счет возмещения расходов, штрафы начисленные	89	5 753
НДС свернут	4 605	9 263
Итого:	6 228	15 095

По строке 4129 «Прочие платежи» формы отчета о движении денежных средств отражены в таблице № 15:

Табл. № 16

Показатели, тыс. руб.	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Возврат покупателям аванса прошлых лет	451	856
Комиссия банка	5 279	
Выдача подотчетных средств, компенсации	1 056	923
Вознаграждение по договору ГПХ		213
Выдача займов сотрудникам		200

Возврат обеспечительных платежей	8 130	5 545
Оплата штрафов по претензиям	1 226	
Итого	16 142	7 737

По строке 4329 «Прочие платежи» формы отчета о движении денежных средств отражены арендные платежи.

4.7. Уставный капитал.

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 500 000 рублей.

4.8. Кредиторская задолженность.

По строке 1520 бухгалтерского баланса указана кредиторская задолженность, которая представлена в таблице № 15:

По строке 1450 бухгалтерского баланса указана кредиторская задолженность, в том числе долгосрочная задолженность по аренде в размере 6 050 889 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025г. и 64 593 тыс. руб. – задолженность перед арендаторами по внесенным обеспечительным платежам по долгосрочным договорам аренды.

Наличие и движение кредиторской задолженности

Табл. № 17

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 965 522	211 088	-	(61 128)	-	6 115 482
	За 2024 г.	6 123 645	-	-	(158 123)	-	5 965 522
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	49 133	15 460	-	-	-	64 593
	За 2024 г.	49 453	-	-	(320)	-	49 133
Расчеты по аренде	За 2025 г.	5 916 389	195 628	-	(61 128)	-	6 050 889
	За 2024 г.	6 074 192	-	-	(157 803)	-	5 916 389
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 403 385	145 475	-	(733 873)	(588 234)	1 226 753
	За 2024 г.	1 055 741	1 522 917	272	(175 545)	-	2 403 385
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	95 472	38 159	-	(81 875)	-	51 756
	За 2024 г.	26 088	94 343	-	(24 959)	-	95 472
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	82 659	59 247	-	(73 855)	-	68 051
	За 2024 г.	76 568	59 296	-	(53 205)	-	82 659
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 530	-	-	(3 530)	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	2 201 105	11 036	-	(567 892)	(588 234)	1 056 015
	За 2024 г.	930 132	1 339 080	-	(68 107)	-	2 201 105
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	33 735	-	-	-	33 735
	За 2024 г.	-	23 000	272	(23 272)	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1	42	-	-	-	43
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	1
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	24 135	-	-	(10 839)	-	13 296
	За 2024 г.	19 422	7 185	-	(2 472)	-	24 135
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	3 257	-	-	-	3 257
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	8 368 907	356 563	-	(795 601)	Х	7 342 235
	За 2024 г.	7 179 385	1 522 917	272	(333 698)	Х	8 368 907

По строке 1520 «Обязательство по аренде» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г. отражена кредиторская задолженность в сумме 1 056 615 тыс. руб.

В марте 2025 г. между СГС групп и арендодателем - ООО "УК"Сургутгазстрой" Д.У. ЗПИФ недвижимости "АД Групп" было подписано соглашение о рассрочке долга в размере 588 233,6 тыс. руб. на период с 2032 по 2037 гг., в связи с чем часть краткосрочной задолженности переквалифицирована в долгосрочную.

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г. отражена кредиторская задолженность в сумме 33 778 тыс. руб.

Задолженность по займам выданным

Табл. № 17

Договор		Сумма по договору	Задолженность на 31.12.2025	Дата погашения займа	Комментарии
Краткосрочные займы и фин. вложения (стр.1510)					
Договор займа б/н от 25.12.2025г.	СФК Сургутгазстрой	35 000	33 778	11.12.2026	В том числе задолженность по процентам – 43 тыс.руб.

4.9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, резервы.

Общество формирует оценочные обязательства в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочные обязательства и резервы

Табл. № 18

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	9 652	28 477	26 782	-	11 347
	За 2024 г.	10 094	16 541	13 153	3 830	9 652
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	9 652	28 477	26 782	-	11 347
	За 2024 г.	10 094	10 781	11 223	-	9 652
Резерв премии по итогам года	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	5 760	1 930	3 830	-

Общество создает **Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков**. Оценочное обязательство на оплату отпусков рассчитывается ежемесячно по каждому работнику.

Остаток неиспользованного резерва на 31.12.2025 подтверждается инвентаризацией перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены суммы банковских гарантий (руб.)

Табл. № 19

Контрагент	Сумма по состоянию на 31.12.2025 г.
<i>Аромалюкс</i>	1 720 132,70
<i>А ТОРГ</i>	1 453 499,00
<i>Мэлон Фэшин Груп</i>	5 307 602,70
<i>Детский мир</i>	2 778 302,93
<i>ДНС Ритейл</i>	1 807 386,00
<i>Ре Трейдинг</i>	3 122 885,40
<i>ТВОЕ</i>	945 643,74
ТАБЕР ТРЕЙД	400 253,10
Элис Фэшин Рус	618 247,40
<i>Домашний интерьер</i>	4 000 000,00
СВ РИТЕЙЛ,ООО	602 976,00
Итого	22 756 929,28

На счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные»:

1) Отражена сумма кредита (лимита кредитной линии) в размере 3 830 000 000 руб. по договору поручительства №СНЛ/027725-750516-ПОЗ от 18.12.2025г., где ООО «СГС групп» выступает поручителем перед Филиалом «Центральный» БАНКА БТБ (ПАО) за заемщика «УК «Сургутгазстрой» Д.У. ЗПИФН «АктивисДевелопментГруп» на срок до 16.12.2032 г.

2) Обеспечения обязательств по кредитным договорам, заключенным между АО БАНК «СНГБ» и ООО «СФК Сургутгазстрой»

- договор поручительства № 57 от 27.12.2024 – 50 157 450,59 руб. (КД №С11606/11 от 09.06.2007);

- договор поручительства № 58 от 27.12.2024 – 71 171 004,15 руб. (КД №С20287/17 от 20.05.2011);

- договор поручительства № 59 от 27.12.2024 – 113 140 585,77 руб. (КД №С43229/19 от 17.12.2015);

- договор поручительства № 56 от 03.02.2025 – 30 426 712,33 руб. (КД №С65990/31 от 03.02.2025);

- договор поручительства № 23 от 12.12.2025 – 29 912 328,76 руб. (КД №С66990/32 от 12.12.2025);

- договор поручительства № 24 от 12.12.2025 – 42 404 657,53руб. (КД №С66990/33 от 12.12.2025).

3) Обеспечения обязательств по кредитным договорам, заключенным между АО БАНК «СНГБ» и ООО «Отели Сургута»

- договор поручительства № 24 от 12.12.2025 – 42 404 657,53 руб. (КД №С66991/33 от 12.12.2025г.;

- договор поручительства № 41 от 01.09.2023 – 72 430 136,99 руб. (КД №С63670/03 от 01.09.2023г.;

- договор поручительства № 26 от 26.01.2024 – 45 674 328,10 руб. (КД №С64490/04 от 26.01.2024г.

Раздел 5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.

5.1. Доходы по обычным видам деятельности.

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (без НДС) по видам деятельности отражена по строке 2110:

Табл. № 20

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Арендная плата	1 189 287	1 121 215
Плата за услуги по управлению	260 987	292 636
Маркетинговые услуги	26 684	36 984
Прочие доходы	7 127	7 977
Итого выручка от продаж	1 484 085	1 458 812

5.2. Расходы по обычным видам деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности отражены по строке 2120:

Табл. № 21

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Аренда	478 349	535 012
Расходы на оплату труда	48 065	45 564
Расходы по содержанию имущества	470 078	443 020
Прочие расходы	24 198	29 551
Итого выручка от продаж	1 020 690	0532 147

5.3. Прочие доходы и расходы.

Расшифровка прочих доходов и расходов:

Табл. № 22

Наименование показателя	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Проценты к получению по строке 2320 формы 2:	14 759	19 316
Проценты к получению от размещения депозита в банке, по займам выданным	14 759	19 316
Прочие доходы по строке 2340 формы 2:	149 183	9 176
Уступка права требования	145 725	
Прочие расходы	3 458	9 176
Прочие расходы по строке 2330 формы 2:	588 363	597 300
Процентные расходы по аренде	587 050	597 028
Проценты к уплате	1 313	272
Прочие доходы по строке 2340 формы 2:	149 183	9 176

Уступка права требования	145 725	
Страховое возмещение		1 462
Прочие доходы (вт.ч. штрафы полученные)	3 458	7 714
Прочие расходы по строке 2350 формы 2:	166 422	9 648
Уступка права требования	145 725	
Услуги банка	5 169	159
Создание резервов	5 894	1 123
Прочие расходы	9 634	8 366

5.4. Расчет стоимости чистых активов.

Табл. № 23

Наименование показателя	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
I. Внеоборотные активы	7 134 931	8 702 573	7 244 719
II. Оборотные активы	440 385	420 152	357 796
<i>Итого активы, принимаемые к расчету</i>	<i>7 575 316</i>	<i>9 122 725</i>	<i>7 602 515</i>
IV. Долгосрочные обязательства	7 475 284	7 646 213	7 304 833
V. Краткосрочные обязательства	1 238 100	2 413 037	1 065 835
Итого обязательства, принимаемые к расчету	8 713 384	10 059 250	8 370 668
Чистые активы	(1 138 068)	(936 525)	(768 153)

Раздел 6. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ.

6.1. Связанные стороны и бенефициарные владельцы.

Сведения о бенефициарных владельцах.

Бенефициарным владельцем признается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) организацией либо имеет возможность контролировать действия организации (ст.3 Федерального закона № 115-ФЗ от 07.08.2001 г. "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма").

Учредителями Общества с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая компания «Сургутгазстрой» являются:

Табл. № 24

№	ИНН	ОГРН	Наименование учредителя	Должность ФИО руководителя	Величина доли участия (в %)
1	8602224274	1028600580777	ООО «Сургутгазстройсервис»	Генеральный директор Кандаков Сергей Викторович	99,8
2	860203522813		Кандаков Сергей Викторович	_____	0,2

Учредителями Общества с ограниченной ответственностью «Сургутгазстройсервис» являются:

Табл. № 25

№	ИНН	Наименование учредителя	Должность ФИО руководителя	Величина доли участия (в %)
1	860203522813	Кандаков Сергей Викторович		80
2	860219940277	ООО «Консалтинг Инвест»	Генеральный директор Кандаков Сергей Викторович	20

Таким образом, конечным бенефициаром ООО «СГС групп» является:

Табл. № 26

№	ИНН	Наименование учредителя	Должность ФИО руководителя	Величина доли участия (в %)
1	860203522813	Кандаков Сергей Викторович		100

Связанные стороны.

Связанной стороной являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (п. 4 ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах").

В Обществе имеются связанные стороны:

- ООО «СФК Сургутгазстрой»
- ООО «УК «Сургутгазстрой» Д.У. ЗПИФ недвижимости «АД Групп»
- ООО "Сургутгазстройсервис"
- ООО «Консалтинг Инвест»
- Кандаков С.В.

Операции со связанной стороной в 2025 году

Табл. № 27

Контрагент	Сумма операции, тыс. руб.	Операции	Форма расчетов	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2025	
					Д-т	К-т
ООО «СФК Сургутгазстрой»	72 000	Договоры аренды	денежные средства		-	-
		Договор цессии	переуступка долга	31.12.2026	57 750	
	146 725	Договор цессии	переуступка долга	30.06.2028	146 725	

	7 108	Оказание услуг по управлению ТРЦ	денежные средства	2026	65 512	
	6 695	Начислены проценты по займам выданным	денежные средства	31.12.2026	29 488	
		Займы выданные	денежные средства	31.12.2025	66 950	
	263 700	Займы полученные	денежные средства	11.12.2026		33 735
	1 305	Начислены проценты по займам полученным	денежные средства	11.12.2026		41
	549	Арендная плата	денежные средства		-	-
		Обеспечительный взнос	денежные средства	по окончании срока договора	12 060	
ООО "УК"Сургутгазстрой" Д.У. ЗПИФ недвижимости "АД Групп"	977 749	Арендная плата	денежные средства	2026-2038 г.		724 326
	309 600	Вознаграждение по договору управления	денежные средства			
ООО "Сургутгазстройсервис"	2 676	Оказание услуг по управлению ТРЦ	денежные средства			
Кандаков Сергей Викторович (сотрудник организации)	15 000	Займы выданные	денежные средства			
	146 725	Переуступка права требования долга по займам выданным	денежные средства			
	8 013	Начислены проценты по займам выданным	денежные средства			
ООО «Консалтинг Инвест»	57	Арендная плата	денежные средства			

	5 520	Договор оказания услуг	денежные средства	2026г.	762	
--	-------	------------------------	-------------------	--------	-----	--

По итогам работы предприятия дивиденды акционерам Общества в 2025 году не выплачивались.

Исполнительным и контрольным органом является Генеральный директор и исполнительный директор. Размер краткосрочного вознаграждения, выплаченного за 2025 год Обществом в том числе:

Таблица 28

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
<i>Оклад</i>	12 976
<i>РК и СН</i>	15 617
<i>Оплата отпуска</i>	5 372
<i>Командировки</i>	216
<i>Премирование</i>	29 177
<i>Итого</i>	63 358

Начислены взносы на обязательное пенсионное, медицинское и социальное страхование – 9 540 тыс. руб.

Начислены взносы на обязательное страхование от несчастных случаев – 380 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты), такие как вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) отсутствуют.

6.2. Информация о рисках хозяйственной деятельности

ООО «СГС групп» работает в условиях большой конкуренции среди торгово-развлекательных центров города и региона.

1. Отраслевые риски:

Риск роста дебиторской задолженности по арендной плате.

В целом по Обществу риск роста дебиторской задолженности является управляемым, что подтверждает актами сверок по итогам инвентаризации за 2023 год.

Риск усиления конкуренции с другими компаниями.

В настоящее время на рынке города и региона ощущается большая конкуренция среди торгово-развлекательных центров в связи с перенасыщенностью количества торгово-развлекательных центров, арендопригодных площадей.

Рыночный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения различных определенных

рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Риск снижения платежеспособного спроса в городе Сургуте.

В связи с нестабильной экономической и политической ситуацией, уменьшается платежеспособный спрос населения на товары и услуги, особенно развлекательного характера, организации детского досуга и развлечения, все большее число потенциальных покупателей переходят на он-лайн торговлю.

Спрос на аренду офисных помещений также значительно снизился по причине перехода части компаний и сотрудников на удаленный формат работы.

Риск привлечения Общества к административной ответственности за нарушение законодательства, в том числе в области пожарной безопасности.

Для уменьшения влияния и вероятности наступления данного риска Обществом разрабатывается и утверждается документация, регламентирующая его деятельность, которая доводится в установленном порядке до сотрудников и арендаторов ТРЦ и является обязательной к применению. Обществом проводятся контрольные мероприятия (внутренние аудиты) по проверке соблюдения сотрудниками Общества и арендаторами требований регламентирующей документации. В случае привлечения Общества к административной ответственности обеспечивается представительство по защите его прав и законных интересов в административных органах, органах власти и местного самоуправления, органах судебной власти, а также обжалование вынесенных актов государственных органов о привлечении Общества к административной ответственности.

Обществом ведется постоянный ежедневный мониторинг изменений законодательства в части обеспечения безопасности посетителей и сотрудников ТРЦ.

2. Репутационные риски:

В своей работе ООО «СГС групп» руководствуется принципами открытости для контрагентов и клиентов.

3. Финансовые риски:

Последние мировые события на фоне политической обстановки: введение санкций против России и приостановление деятельности международных компаний на рынке торговой недвижимости, оказывают большое влияние на мировую экономику, в том числе и на нашу компанию.

В текущей ситуации, когда сохраняется высокая степень неопределенности и сложно прогнозировать дальнейшие события, наша компания не может себе позволить изменение коммерческих условий на долгосрочный период (или планирование на длительный период). Бизнес должен быть готов к большей неопределенности и к большей гибкости, чтобы решать проблемы нестандартного кризиса с минимальными потерями.

Тем не менее, объект должен оставаться комфортным и привлекательным для посетителей. При возможном снижении арендного дохода ООО «СГС групп» обязан выполнять все обязательства перед банками, поставщиками, подрядными компаниями и сотрудниками.

В контексте текущей обстановки, мы склонны к формированию пессимистичного прогноза дальнейших доходов, так как полностью зависим от уровня доходов населения. В настоящее время мы видим все большее снижение потребительского спроса, вызванное перераспределением расходов населения в сторону продуктов питания, предметов первой необходимости. Как следствие, наблюдается отрицательная динамика на рынке розничной торговли не продуктового сегмента.

В связи с этим в Обществе проводятся мероприятия, направленные на увеличение денежного потока:

- ужесточение платежной дисциплины арендаторов за счет максимально точного планирования сроков поступления денежных средств и сроков оплаты обязательств Общества;
- контроль за притоком и оттоком денежных средств по обязательствам Общества и обязательствам перед Обществом.
- предоставление скидок и рассрочек по арендной плате для сохранения действующих арендаторов,
 - привлечение новых арендаторов, предоставление им льготных условий на длительный период,
 - перераспределение торговых площадей в зависимости от потребностей и возможностей арендаторов.
- Инфляционный риск

Компания сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказывать влияние на финансовое состояние Общества.

Ускорение темпов инфляции отрицательно влияет на финансово-экономическую деятельность Общества и может быть связано со следующими рисками:

- риск снижения объема услуг по предоставлению в аренду нежилых помещений;
- риск, связанный с потерями в реальной стоимости дебиторской задолженности при существенной отсрочке или задержке платежа;
- риск увеличения себестоимости товаров, продукции, работ, услуг из-за увеличения цены на энергоносители, транспортных расходов, заработной платы и т.п.
- Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации.

Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

• *Налогообложение.* Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года,

предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Общества, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства и различия в трактовке могут существенно повлиять на финансовую отчетность.

Раздел 7. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

После отчетного периода не произошло никаких событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Генеральный директор



А.Н. Коновалова

16 марта 2026г.