

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и
отчету о финансовых результатах за 2025 год
Закрытого акционерного общества «Северная Башня»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ЗАО «Северная Башня» (далее – «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации. Все числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Северная Башня»

Сокращенное наименование: ЗАО «Северная Башня»

Адрес местонахождения (почтовый адрес): 123112, город Москва, улица Тестовская, дом 10

ИНН 7728267235 КПП 770301001

Основные виды деятельности Общества в 2025 году:

- по коду ОКВЭД: 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

ЗАО «Северная Башня» зарегистрировано в Межрайонной инспекции 1027728007009 от 04.10.2002 года. Выдано свидетельство о государственной регистрации предприятия серия 77 номер 001422732 от 04.10.2022г

04 октября 2002 года ЗАО «Северная Башня» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027728007009.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован Решением собрания учредителей Общества от 18 сентября 2002 года (протокол № 1 от 18.09.2002года). Решением единственного акционера 01 ноября 2010 года утвержден Устав Общества в новой редакции.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2025 году — 22 человека;
- в 2024 году — 9 человек;
- в 2023 году — 1человек.

Единоличный исполнительный орган Общества:

ФИО: Марченко Виктория Александровна

Должность: Генеральный директор

Состав акционеров Общества на 31 декабря 2025 года:

№ п/п	Акционер	Размер доли (%)	Количество акций
1	Акционер 1	100%	63 000
	Итого:	100%	63 000

У Общества отсутствует Совет Директоров.

Обществом создана Ревизионная комиссия в количестве 2 человек.

У Общества отсутствуют дочерние и зависимые Общества

2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2013 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Федеральных стандартов, Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

2.2. Изменения и дополнения учетной политики

Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Обществе ведётся уполномоченным лицом организации, обслуживающей ЗАО «Северная Башня» по договору по ведению бухгалтерского и налогового учета. Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации. Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы «1С».

2.4. Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация основных средств в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств проводилась по состоянию на 19.12.2025 г.

Инвентаризация части ТМЦ проводилась по состоянию на 23.12.2025 г.

Инвентаризация других активов и обязательств проводилась по состоянию на 31.12.2025 г.

2.5. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Курс ЦБ РФ на отчетную дату представляет собой следующее:

Валюта	Курс на 31.12.2025	Курс на 31.12.2024	Курс на 31.12.2023
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
Евро	92,0938	106,1028	99,1919

2.6. Учет нематериальных активов

Оценка

- При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим

объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете

Затраты на приобретение, создание активов, характеризующихся одновременно признаками НМА, но имеющих стоимость ниже 100 000 рублей за единицу, признаются в бухгалтерском учете и отчетности расходами периода, в котором были завершены связанные с ними капитальные вложения.

Обществом не проводится переоценка нематериальных активов.

На конец отчетного года элементы амортизации объекта НМА подлежат проверке на соответствие условиям использования. Возникающие по результатам такой проверки корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, указанных в пункте 36 ФСБУ 14/2022.

Информация о сроках полезного использования по группам нематериальных активов:

Группы нематериальных активов	По сроку
Патенты, лицензии	Период действия патента, по сроку действия лицензии
Программы для ЭВМ, базы данных	по сроку, установленному Специалистами Общества
Товарный знак, знака обслуживания, наименование места происхождения товаров	По сроку регистрации

Изменения элементов амортизации в результате их проверки на соответствие условиям использования объектов нематериальных активов (групп объектов НМА), проведенной обществом в отчетном году:

Объекты НМА / группы НМА	Элементы амортизации до и после проведения проверки						Причина изменения
	Срок полезного использования, мес.		Ликвидационная стоимость, руб.		Способ начисления амортизации		
	До 01.01.2025	После 01.01.2025	До	После	До	После	
Право использования лицензий	84	84	-	-	линейный	линейный	-
Программы для ЭВМ	60	60	-	-	линейный	линейный	-

Обесценение

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

2.7. Основные средства и инвестиционная недвижимость

Основные средства оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения

сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Наименование	В годах
Здания (Инвестиционная недвижимость)	31
Сооружения	11-18
Машины и оборудование (кроме офисного)	3 — 19
Офисное оборудование	3 — 16
Производственный и хозяйственный инвентарь	3-19
Многолетние насаждения	31
Другие виды основных средств	3 — 20

На конец отчетного года элементы амортизации объекта ОС подлежат проверке на соответствие условиям использования. Возникающие по результатам такой проверки корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Изменения элементов амортизации в результате их проверки на соответствие условиям использования объектов основных средств (групп объектов основных средств), проведенной организацией в отчетном году:

Объекты основных средств /группы основных средств	Элементы амортизации до и после проведения проверки				Причина изменения
	срок полезного использования, мес.		способ начисления амортизации		
	До 01.01.2025	После 01.01 .2025	до	после	
Здания (Инвестиционная недвижимость)	31	31	линейный	линейный	Отсутствуют
Сооружения	11-18	11-18	линейный	линейный	п. 37 ФСБУ 6/2020
Машины и оборудование (кроме офисного)	3 — 19	3 — 19	линейный	линейный	п. 37 ФСБУ 6/2020
Офисное оборудование	3 — 16	3 — 16	линейный	линейный	п. 37 ФСБУ 6/2020
Производственный и хозяйственный инвентарь	3-19	3-19	линейный	линейный	п. 37 ФСБУ 6/2020
Многолетние насаждения	31	31	линейный	линейный	п. 37 ФСБУ 6/2020
Другие виды основных средств	3 — 20	3 — 20	линейный	линейный	п. 37 ФСБУ 6/2020

Существенные затраты на проведение периодического ремонта и обслуживания объектов ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, признаются самостоятельным инвентарным объектом ОС. При этом, списание стоимости капитального ремонта на затраты производится в

течение срока, равного межремонтному периоду, но не более оставшегося срока полезного использования ОС.

Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости объекта ОС, но не менее 100 000 рублей.

Организация проверяет основные средства и капитальные вложения в них на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по текущему ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены.

2.8. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные активы, подлежащие в будущем принятию в состав основных средств и нематериальных активов, включая материальные ценности, предназначенные для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств.

Капитальные вложения в основные средства включают затраты Общества на их: приобретение; создание; улучшение и (или) восстановление (достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, существенные затраты на ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание с периодичностью проведения более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев).

2.9. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В последующем финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2.10. Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Финансовые скидки (премии), полученные от поставщиков (за объем закупок,

выборку определенного номенклатурного перечня, финансовую дисциплину и т.д.) уменьшают стоимость запасов и относятся на финансовый результат в составе себестоимости.

Оценка запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится методом:

- по средней стоимости каждой единицы, единицей признаётся номенклатурный номер.

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

Запасы, переданные в залог, в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», являются условными обязательствами, и информация по ним подлежит раскрытию в разделе 4.23 настоящих пояснений исходя из количества и стоимости на отчетную дату по данным бухгалтерского учета. Из совокупных норм ФСБУ 5/2019 «Запасы» и ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений», резервы под снижение стоимости запасов, а также прочие виды резервов называются оценочными.

Запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая чистая стоимость продажи снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости запасов. Резерв под снижение стоимости запасов образуется за счет финансовых результатов организации на величину разницы между текущей чистой стоимостью продажи и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше текущей чистой стоимостью продажи.

2.11. Незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство отсутствует.

2.12. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с осуществлением капвложений в нематериальные активы и/или основные средства, отражаются в составе строки прочих внеоборотных активах бухгалтерского баланса.

Суммы авансов выданных/полученных отражены в бухгалтерском балансе за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС.

НДС по авансам, выданным в связи с осуществлением капвложений в нематериальные активы и/или основные средства отражается в составе строки прочие оборотные активы бухгалтерского баланса.

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации единым налоговым счетом признается форма учета налоговыми органами денежного выражения совокупной обязанности, а также денежных средств, перечисленных и (или) признаваемых в качестве единого налогового платежа. Сальдо единого налогового счета представляет собой разницу между этими двумя составляющими счета.

2.13. Добавочный капитал

В составе добавочного капитала отражаются:

- вклад в имущество участником общества.

2.14. Кредиты и займы

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Проценты по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива

2.15. Целевое финансирование и государственная помощь

В 2024-2025 гг. Общество не получало целевое финансирование и государственную помощь.

2.16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Оценочными обязательствами Общества являются:

- оценочное обязательство на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;
- оценочное обязательство на выплату вознаграждений персоналу, в т.ч. на выплату вознаграждений по итогам работы за год;
- на сумму выданных гарантий, возникающим при продаже товаров с обязательством их гарантийного обслуживания,
- на сумму выплат при сокращении штата в случае реструктуризации компании,
- на сумму обязательства по договору поручительства, когда компания, за которую поручились, не выполняет своих обязательств по оплате, и обязательство по оплате за компанию становится неизбежным,
- прочие оценочные обязательства при одновременном выполнении следующих условий:

- существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете.

2.17. Учет аренды

Основные средства, полученные в аренду, классифицируются как объекты аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018.

В бухгалтерском балансе отражаются в качестве самостоятельной статьи «Аренднованное имущество» в группе статей «Основные средства».

Право пользования активом (ППА) признается по фактической стоимости и погашается посредством амортизации линейным методом в течении срока аренды (если предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды, то, предполагаемого срока полезного использования).

Затраты арендатора на отделимые и неотделимые улучшения предмета аренды, не компенсируемые арендодателем, не увеличивают стоимость права пользования активом и признаются в качестве отдельных активов в соответствии с ФСБУ 26/2020, ФСБУ 6/2020 или списываются на расходы согласно ПБУ 10/99.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования будущих арендных платежей, на ставку, по которой общество привлекает или может привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (информация берется с сайта https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat «Процентные ставки по кредитным и депозитным операциям кредитных организаций»).

Величина обязательства по аренде после признания, увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Стоимость ППА и обязательства по аренде пересматриваются при изменении условий договора и величины арендных платежей. Изменение величины обязательства относится на стоимость ППА. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости ППА включается в доходы текущего периода.

Общество не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде по краткосрочным договорам аренды (срок не более 12 мес.) и предметам аренды рыночной стоимостью менее 300 тыс. рублей, при условии, что договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Арендатору. Арендные платежи учитывает в качестве расхода периода, равномерно в течении срока аренды.

Арендованные основные средства отражаются в бухгалтерском учете за балансом в оценке, предоставленной арендодателем. Арендованные земельные участки отражаются по кадастровой стоимости.

Общество проверяет права пользования активами на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.

Общество квалифицирует предмет аренды в качестве операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом пользования на предмет аренды, не переходят арендатору (срок аренды существенно меньше СПИ объекта аренды, приведенная стоимость будущих арендных платежей значительно ниже справедливой стоимости предмета аренды). При этом, арендные платежи признаются в качестве дохода периода, равномерно в течении срока аренды.

2.18. Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение

Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение, отражаются в бухгалтерском учете в оценке, принятой в договоре. При отсутствии договорной стоимости Общество ведет количественный учет и производит оценку исходя из стоимости аналогичных запасов, принадлежащих Обществу, а также на основании документально подтвержденных рыночных цен.

2.19. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается в бухгалтерском учете в течение 5 лет.

2.20. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные Обществом отражаются в бухгалтерском учете в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей, выданных производится исходя из условий договора.

Оценка обеспечений обязательств и платежей, полученных производится исходя из условий договора.

Порядок формирования доходов

Общество признает доходами от обычных видов деятельности (выручкой) доходы, получаемые от видов деятельности, перечисленных в разделе «1. Общая информация» настоящих пояснений.

Общество признает прочими доходы, не являющиеся выручкой.

В отчете о финансовых результатах зачитываются следующие показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими фактами хозяйственной жизни:

- положительные и отрицательные курсовые разницы, положительные и отрицательные результаты от купли-продажи валют;
- положительная и отрицательная переоценка ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ;
- создание и восстановление резерва под сомнительную дебиторскую задолженность;
- создание и восстановление резерва под обесценение финансовых вложений;
- создание и восстановление резерва на гарантийный ремонт;
- создание и восстановление обесценения внеоборотных активов;
- создание и восстановление резерва в связи с реорганизацией/сокращением штата;
- доходы и расходы по погашению краткосрочных финансовых вложений в котируемые долговые ценные бумаги;
- доходы и расходы по погашению краткосрочных финансовых вложений в некотируемые долговые ценные бумаги;
- доходы и расходы от выбытия основных средств;
- доходы и расходы от выбытия нематериальных активов;
- доходы и расходы от выбытия сырья, материалов и других аналогичных ценностей;
- доходы и расходы от выбытия прочего имущества;
- доходы и расходы от реализации прочих имущественных прав;
- доходы и расходы от реализации котируемых, не котируемых акций;
- доходы и расходы от реализации долей;
- доходы и расходы от реализации векселей;
- доходы и расходы по договорам цессии, уступки прав;
- доходы и расходы от реализации котируемых долговых ЦБ;
- доходы и расходы по возвратам готовой продукции от покупателей прошлых лет;
- доходы и расходы от реализации прочих услуг.

2.21. Порядок формирования расходов

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся себестоимость продаж по видам деятельности, перечисленным в разделе «1. Общая информация» настоящих пояснений, а также управленческие, коммерческие расходы.

К прочим расходам относятся расходы, не связанные с признанием выручки.

2.22. Отложенные налоги

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 бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются:

- развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Расчеты по ПБУ 18/02 ведутся балансовым методом.

2.23. Информация о связанных сторонах

В соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008, Общество раскрывает информацию в ограниченном объеме, не раскрывая те сведения, которые обуславливают указанные потери и (или) урон.

2.24. События после отчетной даты

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

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

3. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ.

В настоящей бухгалтерской отчетности показатели статей бухгалтерского баланса за предыдущие периоды были подвергнуты корректировкам. В связи с введением в действие ФСБУ 4/2023 Организация пересмотрела подход к представлению в бухгалтерском балансе объектов инвестиционной недвижимости (ранее отражалась в основных средствах). Информация об отражении последствий изменения учетной политики в бухгалтерской отчетности представлена в виде корректировок соответствующих статей бухгалтерского баланса:

Наименование показателя/формы отчетности	Код строки	Сумма до корректировок	Сумма корректировок	Сумма после корректировок	Характер корректировки
Бухгалтерский баланс на 31.12.2024г.					

Наименование показателя/формы отчетности	Код строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма после корректировки	Характер корректировки
Основные средства	1150	10 666 480	(10 396 120)	270 360	переклассификация в связи с требованиями ФСБУ 4/2023
Инвестиционная недвижимость	1160	-	10 396 120	10 396 120	переклассификация в связи с требованиями ФСБУ 4/2023
Кредиторская задолженность	1520	912 070	(19 917)	892 153	В отдельную строку выделены арендные обязательства
Обязательства по аренде	1520	-	19 917	19 917	В отдельную строку выделены арендные обязательства
Бухгалтерский баланс на 31.12.2023г.					
Основные средства	1150	10 009 068	(9 896 075)	112 993	переклассификация в связи с требованиями ФСБУ 4/2023
Инвестиционная недвижимость	1160	-	9 896 075	9 896 075	переклассификация в связи с требованиями ФСБУ 4/2023

Данные статей отчета о финансовых результатах по состоянию на 31 декабря 2024 г. сформированы путем переноса соответствующих показателей отчета о финансовых результатах за 2024 г.

4. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

4.1. Нематериальные активы

Информация о наличии и движении нематериальных активов за 2025-2023 гг. представлена в нижеследующих таблицах.

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
Нематериальные активы всего	738	406	10
Программы для ЭВМ и базы данных	738	406	-
Лицензии и патенты	-	-	-
Торговые знаки	-	-	10
в том числе созданные самой организацией	-	-	-
Торговые знаки	-	-	10
Капитальные вложения в нематериальные активы	-	-	-
в том числе затраты на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	-	-	-

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
Итого по строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса	738	406	10

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов.

Общество не начисляло в текущем и предшествующем периоде убытки от обесценения нематериальных активов и не восстанавливали их.

Общество самостоятельно не создавало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

Информация о сроках полезного использования и методах начисления амортизации по видам нематериальных активов представлены ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	срок полезного использования (в месяцах)	метод начисления амортизации	срок полезного использования (в месяцах)	метод начисления амортизации	срок полезного использования (в месяцах)	метод начисления амортизации
1	2	3	4	5	6	7
<i>Товарные знаки</i>	120	Линейный	120	Линейный	120	Линейный
<i>Патенты/лицензии</i>	24	Линейный	24	Линейный	24	Линейный
<i>Программы для ЭВМ</i>	60-84	Линейный	60	Линейный	60	Линейный

Наличие и движение нематериальных активов, в тысячах рублей:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	за 2025г.	449	(43)	417	-	-	(85)	-	-	-	866	(128)
	за 2024г.	135	(135)	449	(135)	135	(43)	-	-	-	449	(43)
в том числе: Патенты, лицензии	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Программы для ЭВМ, базы данных	за 2025г.	449	(43)	417	-	-	(85)	-	-	-	866	(128)
	за 2024г.	-	-	449	-	-	(43)	-	-	-	449	(43)
Товарный знак, знака обслуживания, наименование места происхождения товаров	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	135	(135)	-	(135)	135	-	-	-	-	-	-

4.2. Основные средства и капитальные вложения

Основные средства, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

За отчетный период произошло выбытие основных средств по причине их продажи и списания по причине физического и морального износа.

Все объекты основных средств Общества используются в основной деятельности организации.

По итогам проведения проверки на обесценение основных средств признаков обесценения не выявлено, в результате чего обесценение не начислялось на текущие расходы и не восстанавливалось в составе прочих доходов.

Объектов основных средств и иных внеоборотных активов, обремененных залогом, а также установленных ограничений их использования по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 — нет.

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции за 2025 – 2024 гг. представлено ниже, в тысячах рублей:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции –	34 503	5 397
ВСЕГО		
Машины и оборудование (кроме офисного)	34 503	5 297
Другие виды основных средств	-	100

Информация об объектах недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации, представляет собой следующее, в тысячах рублей:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Теплосеть	6 779	6 779	6 779
ИТОГО	6 779	6 779	6 779

Признанных доходов в составе прибыли (убытка), суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, объектов, предоставленных Обществу другими лицами, за отчетный период не было.

В текущем и предшествующем периоде переоценка не проводилась.

Наличие и движение основных средств, в тысячах рублей:

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства - всего	1150	за 2025г.	312 612	(154 845)	390 047	(39 422)	34 114	(53 596)	-	-	-	663 237	(174 327)
		за 2024г.	257 941	(147 151)	65 237	(10 566)	9 557	(17 251)	-	-	-	312 612	(154 845)
в том числе: Сооружения		за 2025г.	60 781	(58 070)	-	(2 322)	1 770	(749)	-	-	-	58 459	(57 049)
		за 2024г.	60 781	(57 045)	-	-	-	(1 025)	-	-	-	60 781	(58 070)
Офисное оборудование		за 2025г.	2 978	(1 344)	23 369	(2 099)	2 057	(2 907)	-	-	-	24 248	(2 194)
		за 2024г.	1 281	(1 184)	1 697	-	-	(160)	-	-	-	2 978	(1 344)
Машины и оборудование (кроме офисного)		за 2025г.	201 236	(70 571)	362 171	(24 325)	24 021	(48 270)	-	-	-	539 082	(94 820)
		за 2024г.	149 086	(67 017)	62 716	(10 566)	9 557	(13 111)	-	-	-	201 236	(70 571)
Производственный и хозяйственный инвентарь		за 2025г.	6 675	(5 926)	-	(5 173)	4 950	(131)	-	-	-	1 502	(1 107)
		за 2024г.	6 675	(5 597)	-	-	-	(329)	-	-	-	6 675	(5 926)
Многолетние насаждения		за 2025г.	31 325	(16 167)	-	-	-	(1 011)	-	-	-	31 325	(17 178)
		за 2024г.	31 325	(15 157)	-	-	-	(1 010)	-	-	-	31 325	(16 167)
Другие виды основных средств		за 2025г.	9 617	(2 767)	4 507	(5 503)	1 316	(528)	-	-	-	8 621	(1 979)
		за 2024г.	8 793	(1 151)	824	-	-	(1 616)	-	-	-	9 617	(2 767)

Наличие и движение объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств, в тысячах рублей:

Наименование показателя	Код строки	Период	Изменения за период						На конец периода
			На начало года	затраты за период	списано	перемещение внутри ВНА	перемещение внутри Запасов	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	1150	за 2025г.	111 127	306 434	(4 635)	-	40 378	(439 988)	13 316
		за 2024г.	2 203	760 004	(1 912)	-	2 411	(651 579)	111 127
в том числе: Оборудование к установке	1150	за 2025г.	13 090	14 665	-	(13 305)	(10 478)	(111)	3 861
		за 2024г.	-	60 850	-	(37 000)	(10 759)	-	13 090
Строительство объектов основных средств	1150	за 2025г.	56 475	248 569	(4 484)	25 889	51 050	(377 499)	-
		за 2024г.	1 649	628 180	(1 649)	-	14 636	(586 342)	56 475
Приобретение объектов основных средств	1150	за 2025г.	41 562	43 200	-	(12 584)	(345)	(62 378)	9 455
		за 2024г.	554	70 973	(264)	37 000	(1 465)	(65 236)	41 562

Наличие и движение прав пользования активами, в тысячах рублей:

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства - всего	1150	за 2025г.	1 466	-	1 409	-	-	(489)	-	-	-	2 875	(489)
		за 2024г.	-	-	1 466	-	-	-	-	-	-	1 466	-
в том числе: Транспортные средства	1150	за 2025г.	1 466	-	1 409	-	-	(489)	-	-	-	2 875	(489)
		за 2024г.	-	-	1 466	-	-	-	-	-	-	1 466	-

4.3. Инвестиционная недвижимость

Объекты инвестиционной недвижимости учистываются по первоначальной стоимости.

Общество не имеет в собственности земельные участки. Земельный участок, на котором расположено здание находящееся в собственности, находится в аренде и учитывается в составе инвестиционной недвижимости (права пользования активом).

Наличие и движение инвестиционной недвижимости, в тысячах рублей:

Наименование показателя	Код строки	Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Инвестиционная недвижимость - всего	1160	за 2025г.	19 646 162	(9 866 085)	810 475	-	-	(56 559)	-	-	-	20 456 637	(9 922 644)
		за 2024г.	19 169 552	(9 273 477)	584 388	(107 778)	29 049	(621 657)	-	-	-	19 646 162	(9 866 085)
в том числе Здания		за 2025г.	19 522 817	(9 862 714)	789 785	-	-	(47 186)	-	-	-	20 312 602	(9 909 900)
		за 2024г.	18 997 394	(9 254 170)	584 388	(58 965)	4 914	(613 458)	-	-	-	19 522 817	(9 862 714)
Права пользования активом связанные с инвестиционной недвижимостью		за 2025г.	123 345	(3 371)	20 690	-	-	(9 373)	-	-	-	144 035	(12 744)
		за 2024г.	172 158	(19 307)	-	(48 813)	24 135	(8 199)	-	-	-	123 345	(3 371)

Наличие и движение объектов незавершенного строительства и незаконченных модернизации и т.п. инвестиционной недвижимости, в тысячах рублей:

Наименование показателя	Код строки	Период	Изменения за период						На конец периода
			На начало года	затраты за период	списано	перемещение внутри ВНА	перемещение внутри Запасов	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции модернизации и т.п. инвестиционной недвижимости - всего	1160	за 2025г.	616 043	49 941	-	-	-	665 984	-
		за 2024г.	-	616 043	-	-	-	-	616 043
в том числе: Строительство объектов инвестиционной недвижимости		за 2025г.	616 043	49 941	-	-	-	665 984	-
		за 2024г.	-	616 043	-	-	-	-	616 043

4.4. Финансовые вложения

Финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость по состоянию на 31.12.2025 – отсутствуют.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется представлена в таблице, в тысячах рублей:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Курсовая разница (+ положительная, 0 отрицательная), изменение рыночной стоимости	Перевод из долгосрочных в краткосрочные (из краткосрочные в долгосрочные)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	за 2025г.	2 019 493	(2 019 493)	-	(2 019 493)	2 019 493	-	-	-	-	-
	за 2024г.	2 019 493	(81 140)	-	-	-	-	-	(1 938 353)	2 019 493	(2 019 493)
в том числе: Акции	за 2025г.	2 019 493	(2 019 493)	-	(2 019 493)	2 019 493	-	-	-	-	-
	за 2024г.	2 019 493	(81 140)	-	-	-	-	-	(1 938 353)	2 019 493	(2 019 493)
Займы выданные	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	1 650 265	-	-	(1 768 100)	-	117 835	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	1 650 265	-	-	(1 768 100)	-	117 835	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	за 2025г.	2 019 493	(2 019 493)	-	(2 019 493)	2 019 493	-	-	-	-	-
	за 2024г.	3 669 758	(81 140)	-	(1 768 100)	-	117 835	-	(1 938 353)	2 019 493	(2 019 493)

4.5. Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы, отраженные по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса, представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2025	Сумма по состоянию на 31.12.2024	Сумма по состоянию на 31.12.2023
1	Доходы будущих периодов		253	-
2	Материалы	636	2 357	-
3	Оценочные обязательства и резервы	380	337	17
4	Расходы будущих периодов	46	9	-
5	Резервы сомнительных долгов	13 409	16 312	1 092
6	Арендные обязательства	85 678	71 660	26 125
7	Дебиторская задолженность	12	-	-
8	Кредиторская задолженность		-	3 791
9	Курсовые разницы		-	357 996
11	Основные средства		-	8
12	Отложенный налоговый убыток	504 873	-	-
	ИТОГО	605 034	90 928	389 029

4.6. Прочие внеоборотные активы

В составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражены вложения во внеоборотные активы, не удовлетворяющие требованиям формирования показателей следующих строк бухгалтерского баланса:

1. строки 1110 «Нематериальные активы»;
2. строки 1130 «Нематериальные поисковые активы»;
3. строки 1140 «Материальные поисковые активы»;
4. строки 1150 «Основные средства»;
5. строки 1160 «Инвестиционная недвижимость»;
6. строки 1170 «Финансовые вложения»;
7. строки 1180 «Отложенные налоговые активы».

Информация о прочих внеоборотных активах представляет собой следующее:

Вид актива	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Авансы, выданные на приобретение основных средств	55 699	87 064	48 450
Итого:	55 699	87 064	48 450

4.7. Запасы

По состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. у Общества отсутствуют запасы находящиеся под залогом.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. Общество не начисляло резерв под обесценение запасов.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

Наличие и движение запасов, в тысячах рублей:

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	перемещение в ВНА	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2025г.	79 411	-	79 411	1 433 665	(1 401 108)	-	-	(40 225)	71 743	-	71 743
	за 2024г.	40 274	-	40 274	1 665 411	(1 623 863)	-	-	(2 411)	79 411	-	79 411
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2025г.	79 411	-	79 411	103 981	(7 389)	-	(63 884)	(40 376)	71 743	-	71 743
	за 2024г.	27 774	-	27 774	83 349	(29 301)	-	-	(2 411)	79 411	-	79 411
Затраты в незавершенном производстве	за 2025г.	-	-	-	1 329 684	(1 393 719)	-	63 884	151	-	-	-
	за 2024г.	12 500	-	12 500	1 582 062	(1 594 562)	-	-	-	-	-	-

4.8. Дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. отсутствует. В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, в тысячах рублей:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение за период								На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	427 889	(87 199)	4 032 288	-	(4 228 362)	-	6 469	-	-	-	231 816	(80 730)
	за 2024г.	2 003 722	(61 221)	5 917 131	-	(7 679 216)	-	(25 978)	-	(4 858)	191 110	427 889	(87 199)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025г.	90 582	-	602 517	-	(611 371)	-	(51 469)	-	-	-	81 729	(51 469)
	за 2024г.	15 827	-	403 590	-	(328 835)	-	-	-	-	-	90 582	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025г.	91 685	(59 143)	3 298 608	-	(3 303 514)	-	57 922	-	-	-	86 779	(1 221)
	за 2024г.	93 837	(33 165)	2 733 934	-	(2 736 086)	-	(25 978)	-	-	-	91 685	(59 143)
Расчеты по налогам и взносам	за 2025г.	32 083	-	-	-	(2 058)	-	-	-	-	-	30 025	-
	за 2024г.	-	-	32 083	-	-	-	-	-	-	(191 110)	32 083	-
Сальдо по ЕНС	за 2025г.	22 861	-	-	-	(19 085)	-	-	-	-	-	3 776	-
	за 2024г.	-	-	22 861	-	-	-	-	-	-	-	22 861	-
Расчеты по НДС не отраженные на ЕНС	за 2025г.	159 027	-	-	-	(159 027)	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	159 027	-	-	-	-	-	-	-	159 027	-
Проценты по займам	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	1 694 608	-	383 487	-	(2 078 095)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2025г.	31 652	(28 056)	131 163	-	(133 307)	-	16	-	-	-	29 507	(28 040)
	за 2024г.	146 166	(28 056)	1 617 504	-	(1 727 160)	-	-	-	(4 858)	(191 110)	31 652	(28 056)

4.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой, в тысячах рублей:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	461 981	191 836	47 276
Переводы в пути	31	-	33
Банковские депозиты	-	-	533 000
Аккредитивы	-	-	2 536
ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	462 012	191 836	582 845
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств (строки 4450, 4500)			

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств отражаются денежные потоки Общества от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Операции по покупке - продаже валюты отражены в отчете о движении денежных средств свернуто и обособленно в составе прочих поступлений / прочих платежей от текущих операций.

Показатель строки 4119 «прочие поступления» отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями, в тысячах рублей:

Прочие поступления	За 2025 год	За 2024 год
Доходы от уступки прав требования	-	109 004
Проценты по остаткам на счетах	-	65 399
Поступления от арендаторов в качестве возмещения уплаты госпошлин, штрафов, компенсации ущерба	79 330	9 312
Поступления в качестве страховых возмещений по договору страхования	-	1 072
Итого по строке 4119	79 330	184 787

Показатель строки 4129 «прочие платежи» отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами, в тысячах рублей:

Прочие поступления	За январь-декабрь 2025 года	За январь-декабрь 2024 года
Комиссия за перевод платежей и РКО, операции эквайринга	6 629	1 857
Платежи подотчетным лицам	340	11
Социальные расходы	-	118
Пени и штрафы	169	271
Обязательные платежи в части природоохранного законодательства	35	-
Платежи по договорам об установлении режима использования мест общего пользования зданием	857	932
Гос. пошлины	3	71
Итого по строке 4129	8 033	3 260

Свернуто в отчете о движении денежных средств показываются денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В частности, свернуто отражаются:

1. Валютно-обменные операции;
2. Обмен одних денежных эквивалентов на другие, а также на денежные средства;
3. Денежные потоки комиссионера или агента (кроме агентского вознаграждения);
4. Налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее;

Отражение налога на добавленную стоимость в отчете о движении денежных средств.

Для свернутого отражения НДС в отчете о движении денежных средств используется: Косвенный метод (сумма НДС определяется расчетным путем).

По состоянию на отчетную дату организация имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства. Возможности по привлечению дополнительных денежных средств представляет собой следующее:

Наименование показателя	Сумма	
	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2024 г.
Недополученные займы	-	1 060 000

4.10. Прочие оборотные активы

В составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражены вложения в оборотные активы, не удовлетворяющие требованиям формирования показателей следующих строк бухгалтерского баланса:

1. строки 1210 «Запасы»;
2. строки 1220 «НДС по приобретенным ценностям»;
3. строки 1230 «Дебиторская задолженность»;
4. строки 1240 «Финансовые вложения»;
5. строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Информация о прочих оборотных активах представляет собой следующее, в тысячах рублей:

Вид актива	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Расходы будущих периодов	-	-	90
НДС по авансам с внеоборотных активов	11 140	17 398	4 597
Взносы по договорам страхования	5 962	3 883	4 012
Итого:	17 102	21 281	8 699

4.11. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов уставный капитал Общества составляет 3 150 тысяч рублей.

В течение 2025 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов составил: 100%.

Резервный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов составляет 158 тысяч рублей.

В 2024 году от акционера был получен вклад в имущество, который отражен в составе добавочного капитала на сумму 595 264 тысячи рублей.

4.12. Кредиты и займы

Информация об остатках и движении кредитов и займов Общества представляет собой следующее.

За 2025 год, в тысячах рублей

Наименование показателя	Код строк и	Остаток на начало года	Изменения за период			Курсовая разница	Остаток на конец периода	Срок погашения
			Поступление	Погашение основной суммы задолженности	Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность			
Долгосрочные заемные	1410	548 132	-	(540 000)	-	-	-	

Наименование показателя	Код строк и	Остаток на начало года	Изменения за период			Курсовая разница	Остаток на конец периода	Срок погашения
			Поступление	Погашение основной суммы задолженности	Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность			
средства - всего								
Займы		540 000	-	(540 000)	-	-	-	
Проценты по долгосрочным займам		8 132	88 667	(96 799)	-	-	-	
Краткосрочные заемные средства - всего, в том числе:	1510	-	-	-	-	-	-	
Займы		-	-	-	-	-	-	
Итого:		540 000	540 000	(540 000)	-	-	-	

За 2024 год, в тысячах рублей

Наименование показателя	Код строк и	Остаток на начало года	Изменения за период			Курсовая разница	Остаток на конец периода	Срок погашения
			Поступление	Погашение основной суммы задолженности	Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность			
Долгосрочные заемные средства - всего	1410	4 420 326	540 000	4 758 154	-	337 828	548 132	
Займы		4 420 326	540 000	4 758 154	-	337 828	540 000	2027 г.
Проценты по долгосрочным займам		-	8 132	-	-	-	8 132	2027 г.
Краткосрочные заемные средства - всего, в том числе:	1510	-	-	-	-	-	-	
Займы		-	-	-	-	-	-	
Итого:		4 420 326	540 000	4 758 154	-	337 828	540 000	

Информация о суммах затрат по кредитам, включенных в прочие расходы представляет собой следующее, в тысячах рублей:

№ п/п	Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
1	Сумма процентов, включенная в состав прочих расходов	88 667	98 476

Процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов в 2024-2025 году не было.

Векселей, выпущенных и проданных облигаций в 2024-2025 году не было.

Доходов от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива в 2024-2025 году не было.

Процентов, включенных в стоимость инвестиционного актива, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, в 2024-2025 году не было.

Недополученные по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) и кредитов (займов) отсутствуют.

4.13. Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства, отраженные по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса, представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2025	Сумма по состоянию на 31.12.2024	Сумма по состоянию на 31.12.2023
1	Доходы будущих периодов		96	62
2	Курсовые разницы		2 381	353 544
3	Основные средства	191 846	82 780	74 832
4	Проценты по обязательствам	50 009	40 757	-
	ИТОГО	241 855	126 014	428 438

4.14. Прочие долгосрочные обязательства

Информация о прочих долгосрочных обязательствах представляет собой следующее:

Наименование	Код строки	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Обязательства по аренде	1450	138 527	103 694	168 759

4.15. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности, в тысячах рублей:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025г.	912 070	3 772 057	-	(3 901 523)	-	-	-	-	782 604
	за 2024г.	734 656	4 817 285	-	(4 448 761)	-	-	-	(191 110)	912 070
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025г.	305 852	1 539 209	-	(1 756 386)	-	-	-	-	88 675
	за 2024г.	67 751	1 801 115	-	(1 563 014)	-	-	-	-	305 852
расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025г.	502 650	2 155 425	-	(2 121 089)	-	-	-	-	536 986
	за 2024г.	511 380	2 098 401	-	(2 107 131)	-	-	-	-	502 650
расчеты по налогам и сборам	за 2025г.	74 057	5 717	-	-	-	-	-	-	79 774
	за 2024г.	155 142	888 641	-	(778 616)	-	-	-	(191 110)	74 057
расчеты по НДС не отраженные на ЕНС	за 2025г.	-	65 508	-	-	-	-	-	-	65 508
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	за 2025г.	1 063	577	-	-	-	-	-	-	1 640
	за 2024г.	-	1 063	-	-	-	-	-	-	1 063
Краткосрочные обязательства по арендным платежам	за 2025г.	19 917	-	-	(15 653)	-	-	-	-	4 264
	за 2024г.	-	19 917	-	-	-	-	-	-	19 917
прочая	за 2025г.	8 531	5 621	-	(8 395)	-	-	-	-	5 757
	за 2024г.	383	8 148	-	-	-	-	-	-	8 531
Итого	за 2025г.	912 070	3 772 058	-	(3 921 440)	-	X	-	-	782 604
	за 2024г.	734 656	4 837 202	-	(4 448 761)	-	X	-	(191 110)	912 070

4.16. Государственная помощь и целевое финансирование

В 2024-2025 г. Общество не получало государственную помощь и целевое финансирование.

4.17. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Информация об оценочных обязательствах представляет собой следующее:

За 2025 год, в тысячах рублей:

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства долгосрочные - всего	1430	-	300	-	-	300
в том числе:						
На случай ГО и ЧС		-	300	-	-	300
Оценочные обязательства краткосрочные - всего	1540	1 347	4 066	(3 740)	(155)	1 518
в том числе:						
На сумму неиспользованных дней отпуска каждого сотрудника		1 347	4 066	(3 740)	(155)	1 518

За 2024 год, в тысячах рублей:

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	87	2 147	(848)	(39)	1 347
в том числе:					
На сумму неиспользованных дней отпуска каждого сотрудника	87	2 147	(848)	(39)	1 347

В 2025 году у Общества не происходили события, приводящие к возникновению условных обязательств и условных активов.

4.18. Учет аренды

Изменение стоимости прав пользования активами в связи с изменением договоров аренды отражено в таблице «Наличие и движение прав пользования активами» (раздел 4.2.) по графам «Поступило» и «Выбыло объектов (первоначальная стоимость, накопленная амортизация и обесценение)».

Сроки полезного использования предметов аренды и информация о пересмотре сроков полезного использования и арендных платежей в 2025 г. не производилась.

Сроки полезного использования в отношении групп прав пользования активами устанавливаются исходя из планируемых сроков пользования арендованным имуществом, представляют собой следующее:

Наименование	В годах
Транспортные средства	3

4.19. Информация об обеспечениях и обязательствах

Обеспечений, выданных под собственные обязательства и поручительств по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество не имеет.

4.20. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года у Общества отсутствует имущество в залоге.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2025 и 2024 годы представлена ниже (ПБУ 10/99), в тысячах рублей:

2025 ГОД:

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Оказание услуг аренды помещений	2 743 385	(1 394 054)	1 349 331	РФ
Итого	2 743 385	(1 394 054)	1 349 331	х

2024 ГОД:

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Оказание услуг аренды помещений	2 232 287	(1 622 925)	609 362	РФ
Итого	2 232 287	(1 622 925)	609 362	х

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат, в тысячах рублей:

Наименование показателя	за 2025г.	за 2024г.
Материальные затраты	56 041	25 306
Расходы на оплату труда	63 272	29 106
Амортизация	115 120	638 599
Прочие затраты	1 223 407	990 315
Итого по элементам	1 457 840	1 683 326
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 457 840	1 683 326

Себестоимость была представлена следующими статьями, в тысячах рублей:

Статьи затрат по себестоимости	2025 год	2024 год
Коммунальные услуги	270 994	188 656
Расходы на оплату труда	28 391	11 580
Организация технического обслуживания здания	152 786	211 640
Оборудование и материалы	52 280	21 403

Текущий ремонт	457 297	254 383
Амортизация основных средств	113 185	638 465
Налог на имущество	319 121	296 798
Итого себестоимость	1 394 054	1 622 925

Управленческие расходы были представлены следующими статьями, в тысячах рублей:

Управленческие расходы	2025 год	2024 год
Расходы на оплату труда	16 231	5 640
Материальные затраты	3 761	3 903
Амортизация основных средств	1 806	112
Услуги связи	2 271	1 086
Страхование, сертификация	5 081	4 792
Информационно-консультационные услуги	11 295	17 206
Прочие затраты	832	3 230
Итого управленческие расходы	41 277	35 969

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями, в тысячах рублей:

Коммерческие расходы	2025 год	2024 год
Разработка и обслуживание сайта	300	300
Расходы по подбору арендаторов	1 293	11 282
Реклама в интернете и СМИ	1 769	805
Амортизация основных средств	129	22
Прочие расходы на рекламу	51	43
Расходы на оплату труда	18 650	11 886
Прочие коммерческие расходы	317	95
Итого коммерческие расходы	22 509	24 433

5.2. Прочие доходы и расходы

В течение 2024-2025 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы, в тысячах рублей:

Прочие доходы	Код строки	2025 год	2024 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	2320	75 314	166 064
Проценты, начисленные за предоставление в пользование Обществу денежных средств, в том числе	2330	(110 847)	(98 476)
Проценты, начисленные за предоставление в пользование Обществу денежных сред		(88 667)	(90 025)
Проценты за предоставление права пользования активом		(22 180)	(8 452)

Прочие доходы	Код строки	2025 год	2024 год
Курсовая разница		279	-
Оценочные обязательства по оплате труда		155	42
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году		-	11
Восстановление резерва по сомнительным долгам		2 613	-
Доходы по передаче неотделимых улучшений		-	77
Прочая выручка, штрафы, пени по договорам		22 696	99
Доходы, связанные с реализацией основных средств		-	7 528
Изменение стоимости предметов аренды		-	21 405
Доход от реализации сырья и материалов		302	
Прочие доходы		3	1 118

Итого прочие доходы (без учета процентов)	2340	26 048	30 280
---	------	--------	--------

Прочие расходы	Код строки	2025 год	2024 год
Курсовые разницы		-	(94 399)
Убыток прошлых лет, выявленный в отчетном году		-	(942)
Начисление резерва по сомнительным долгам		-	(46 250)
Списание дебиторской задолженности		-	-
Амортизация ОС		-	(1 217)
Начисление резерва под обесценение финансовых вложений		-	(1 938 354)
Стоимость имущества при демонтаже, ликвидации		(3 831)	-
Штрафы, пени по договорам		(201)	-
Комиссии за банковское обслуживание		(869)	(1 857)
Прочие расходы		(7 183)	(33 448)
Итого прочие расходы (без учета процентов)	2350	(12 084)	(2 116 467)

Прочих доходы и прочие расходы, отраженные в составе показателей строк 2340 и 2350 отчета о финансовых результатах свернуто, представляют следующие:

За 2025 г., в тысячах рублей:

Наименование показателя	Код строки	Доходы	Расходы	Итого
Курсовые разницы	2340	400	(121)	279
Резерв сомнительных долгов	2340	19 925	(17 312)	2 613
Резация сырья и маатриалов	2340	3 499	(3 197)	302
Восстановление резерва под обесценение ФВ и списание ФВ	-	2 019 493	(2 019 493)	-
Стоимость имущества при демонтаже, ликвидации	2350	629	(4 460)	(3 831)

За 2024 г., в тысячах рублей:

Наименование показателя	Код строки	Доходы	Расходы	Итого
Курсовые разницы	2350	915 461	(1 009 860)	(94 399)
Реализация ОС	2340	75 106	(67 578)	7 528
Резерв сомнительных долгов	2350	56 403	(102 653)	(46 250)

5.3. Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль – строка 2410 Отчета о финансовых результатах) определена исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, постоянного налогового актива, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Ниже приводятся данные, используемые для расчета текущего налога на прибыль, в тысячах рублей:

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(1 263 976)	(1 469 639)
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	315 994	293 928
Постоянный налоговый расход (доход)	503 022	(480 709)
Отложенный налоговый актив (ОНА)	514 106	(298 101)
Отложенное налоговое обязательство (ОНО)	(115 841)	302 424
Эффект изменения временных разниц	398 265	11 340
Эффект изменения ставки будущего налога	-	(7 017)
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	(211 237)	(198 121)
Отложенный налог	398 265	4 323
Налог на прибыль	187 028	(193 798)

5.4. Раскрытие информации о прибыли, приходящейся на одну акцию

Базовая прибыль на акцию

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода:

За 2025 г.	За 2024 г.
63 000	63 000

Базовая прибыль (убыток) отчетного периода определяется путем уменьшения (увеличения) прибыли (убытка) отчетного периода, остающейся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период.

Базовая прибыль на акцию определяется как отношение базовой прибыли отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прибыль отчетного периода, остающаяся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательств платежей в бюджет и внебюджетные фонды	1 451 004	(1 663 437)
Сумма дивидендов по привилегированным акциям начисленным их владельцам за отчетный период	-	-
Базовая прибыль (убыток) отчетного периода	1 451 004	(1 663 437)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	63 000	63 000
Базовая прибыль на одну акцию, руб. коп.	23 031,81	(26 403,76)

Показатель разводненной прибыли на акцию не рассчитывался ввиду отсутствия у Общества конвертируемых ценных бумаг, а также, заключенных договоров купли-продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости.

6. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

6.1. Информация по прекращаемой деятельности

В 2025 году Обществом не принимались решения о прекращении деятельности.

6.2. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Информация о связанных сторонах и операциях с ними раскрыта Обществом в ограниченном объеме на основании п. 16 ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" и Информационного сообщения Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32 "Установлены особенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности".

Операции со связанными сторонами за 2025 г., в тысячах рублей:

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Вид операций	Задолженность на 31.12.2024 г. ("+" дебиторская задолженность "()" кредиторская задолженность)	Признание доходов/поступление товаров, работ, услуг/выдача займа	Поступления/выплаты денежных средств/ прочие возмещения	Курсовая разница (+ положительная, () отрицательная)	Задолженность на 31.12.2025 г. ("+" дебиторская задолженность "()" кредиторская задолженность)	Форма расчетов, условия и сроки осуществления расчетов	Резерв по сомнительным долгам	Величина списанной дебиторской зад-ти, по которой срок исковой давности истек, др. долгов нереальных для взыскания, в т.ч. за счет резерва
Другие связанные стороны	Выручка от оказания услуг	(159 340)	1 154 909	(1 193 640)	-	(198 071)	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-
	Получение займа	(540 000)	540 000	-	-	-	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-
	Приобретение ОС	(492)	11 717	(11 818)	-	(593)	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-
	Приобретение прочих ТМЦ	(720)	2 233	(52 164)	-	(50 651)	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-
	Приобретение услуг	-	36 971	(36 971)	-	-	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-
	Проценты по займу	(8 132)	96 799	(88 667)	-	-	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-
	Реализация прочих ТМЦ	-	1 889	(1 698)	-	191	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-

Операции со связанными сторонами за 2024 г., в тысячах рублей:

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Вид операций	Задолженность на 31.12.2023 г. ("+" дебиторская задолженность "()" кредиторская задолженность)	Признание доходов/поступление товаров, работ, услуг/выдача займа	Поступления/выплаты денежных средств/ прочие возмещения	Курсовая разница (+ положительная, () отрицательная)	Задолженность на 31.12.2024 г. ("+" дебиторская задолженность "()" кредиторская задолженность)	Форма расчетов, условия и сроки осуществления расчетов	Резерв по сомнительным долгам	Величина списанной дебиторской зад-ти, по которой срок исковой давности истек, др. долгов нереальных для взыскания, в т.ч. за счет резерва
Основное хозяйственное общество (товарищество)	Займы выданные	1 650 265	-	(1 768 100)	117 835	-	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-
	Финансовые вложения (проценты к получению)	1 694 608	101 061	(1 922 855)	127 186	-	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-
Другие связанные стороны	Выручка от оказания услуг	(7 701)	35 949	(36 221)	-	(7 973)	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-
	Выручка от оказания услуг	(148 540)	483 968	(486 795)	-	(151 367)	денежные средства/в течение 12 мес.	1	-
	Приобретение ОС	-	(492)	-	-	(492)	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-
	Приобретение прочих ТМЦ	-	(720)	-	-	(720)	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-
	Получение займа	-	-	(540 000)	-	(540 000)	денежные средства/в течение 36 мес.	-	-
	Проценты по займу	-	-	(8 132)	-	(8 132)	денежные средства/в течение 36 мес.	-	-
	Приобретение услуг	(50)	(300)	350	-	-	денежные средства/в течение 12 мес.	-	-

Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2025 и 2024 гг.:

Тыс. руб.

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
Краткосрочные вознаграждения, в том числе	7 179,98	5 101,5
Оплата труда	5 430,11	3 677,5
Отчисления с оплаты труда	1 501,80	1 093,4
Ежегодный оплачиваемый отпуск	248,07	330,6
Резерв по вознаграждениям	452,59	311,5
Долгосрочные вознаграждения	—	—
ИТОГО	7 632,57	5 413

6.3. Информация по сегментам

Основным видом деятельности Общества является управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной. Активы Общества размещены на территории Российской Федерации. Исходя из организационной и управленческой структуры Общества информация по сегментам не выделяется.

6.4. События после отчетной даты

На дату подписания отчетности за 2025 год существенных событий после отчетной даты не установлено.

Дивиденды за 2025 год после 31 декабря 2025 года не объявлялись и не выплачивались.

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись.

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

6.5. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено правовым, страновым, региональным и прочим рискам.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества, анализирует, и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Правовые риски

Общество осуществляет финансово-хозяйственную деятельность в строгом соответствии с действующим законодательством, значительных правовых рисков, связанных с основной деятельностью, не имеется. На деятельность Общества, однако, могут влиять риски, установленные в сфере общего правового регулирования хозяйствующих субъектов, такие как:

- изменение валютного регулирования;
- изменение налогового законодательства;
- изменение правил таможенного контроля и пошлин.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Однако, риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, могут оказать негативное влияние на деятельность Общества в связи с осуществлением деятельности с иностранными контрагентами. В случае нововведений Общество предпримет все необходимые меры для осуществления деятельности в полном соответствии с нововведениями иностранного законодательства.

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.

Налоговые органы в последнее время часто занимают более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов, и как следствие, могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. С целью снятия либо минимизации указанных доначислений, Обществом, в порядке, установленном действующим законодательством, будет реализовано право на судебную защиту. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Общество является участником внешнеэкономических отношений и подвержено рискам, связанным с изменением законодательства в области государственного регулирования внешнеторговой деятельности, а также таможенного законодательства, регулирующего отношения.

Страновые и региональные риски

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

К рискам, связанным с зарубежной деятельностью Общества, относятся нестабильная политическая и социально-экономическая ситуация, локальные вооруженные конфликты, эпидемии, отсутствие необходимой инфраструктуры в странах присутствия. Вероятность наступления таких рисков оценивается, как средняя.

Факторами, которые могут привести к ухудшению положения всей экономики стран и регионов, где осуществляют свою деятельность Общество, являются политическая и экономическая ситуация, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия.

Большинство таких рисков находятся вне контроля Общества ввиду их глобального масштаба. Ввиду многовариантности потенциально возможных событий, заблаговременное определение предполагаемых действий Общества при наступлении какого-либо риска не представляется возможным. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его клиентов (контрагентов).

Общество прилагает значительные усилия по формированию положительного имиджа у клиентов и общественности путем информационной прозрачности.

Репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Финансовые риски

Финансовые риски Общество подразделяет на рыночные риски (изменения рыночных параметров), кредитные риски и риски ликвидности.

Риск изменения процентных ставок

Общество считает, что риск изменения процентных ставок является не существенным для деятельности Общества.

Валютный риск

Валютный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы номинированы в иностранной валюте).

Общество оказывает и приобретает услуги, номинированные в иностранной валюте, в основном евро и долларах США. Компания не существенно подвержена влиянию валютного риска, что обусловлено низкой долей валютной составляющей.

Общество отслеживает валютный риск путем анализа изменений курсов валют, в которых выражены ее денежные средства, финансовые активы, дебиторская и кредиторская задолженность. Однако формально Общество не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми операциями.

В таблице ниже показана чувствительность прибыли Общества до налогообложения к изменению обменного курса доллара США, возможность которого можно обоснованно предположить при неизменных прочих переменных.

Суммы указаны в тысячах рублей.

Наименование	Денежные средства и денежные эквиваленты	Финансовые вложения*	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Финансовые инструменты срочных сделок	Нетто-позиция
На 31.12.2025						
Доллары США	-	-	-	(79)	-	(79)
На 31.12.2024						
Доллары США	-	-	212	-	-	212

Наименование	На 31.12.2025 Воздействие на прибыль/ (убыток)	На 31.12.2024 Воздействие на прибыль/ (убыток)
Укрепление доллара США на 15 %	(927)	3 233
Ослабление доллара США на 15 %	(927)	(3 233)

Риск ликвидности

Для выполнения своих операционных и финансовых обязательств Общество поддерживает на достаточном уровне денежные средства и их эквиваленты либо обеспечивает наличие доступных кредитных ресурсов в необходимом объеме. Общество осуществляет непрерывный мониторинг риска нехватки денежных средств и непрерывный мониторинг своевременного выполнения своих финансовых обязательств. Общество на ежедневной основе осуществляет процедуры планирования и контроля движения денежных средств.

Кредитный риск

Финансовые активы, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск представлены в основном торговой дебиторской задолженностью. Обществом разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей. Продажи покупателям осуществляются в соответствии с ежегодно утверждаемой политикой в области маркетинга и кредитования. Общество осуществляет ежедневный мониторинг продаж и состояния дебиторской задолженности используя надлежащие процедуры внутреннего контроля.

6.6. Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Генеральный директор

26 марта 2026 года



Марченко В.А.