

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода		
		На начало года	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленные обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	1 030	-	-	-	-	1 030	-
	За 2024 г.	1 030	-	-	-	-	1 030	-
в том числе:	За 2025 г.	1 030	-	-	-	-	1 030	-
	За 2024 г.	1 030	-	-	-	-	1 030	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первооценка		переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
								первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение					
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	Здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	30 560	(12 884)	-	(178)	178	(1 087)	-	-	-	-	-	30 381	(13 480)
	За 2024 г.	30 560	(11 797)	-	-	-	(1 087)	-	-	-	-	-	31	(12 482)
в том числе:	Здания	30 039	(12 482)	-	-	-	(999)	-	-	-	-	-	30 039	-
	Сооружения	30 039	(11 483)	-	(178)	178	(58)	-	-	-	-	-	30 039	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	178	(63)	-	-	-	(58)	-	-	-	-	-	178	(121)
	За 2024 г.	154	(94)	-	-	-	(30)	-	-	-	-	-	154	(124)
Офисное оборудование	За 2025 г.	188	(188)	-	-	-	(30)	-	-	-	-	-	188	(94)
	За 2024 г.	188	(188)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	188	(188)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом переоценки фактической стоимости)	списано (с учетом переоценки фактической стоимости)	амортизация	обесценение	первооценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
								фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	42 889	(26 588)	4 306	-	(11 441)	-	-	-	47 195	(38 030)
	За 2024 г.	40 032	(17 626)	2 857	-	(8 962)	-	-	-	42 889	(26 588)
в том числе:	Здания	-	-	4 306	-	(574)	-	-	-	4 306	(574)
	Земельные участки	42 889	(26 588)	-	-	(10 867)	-	-	-	42 889	(37 455)
За 2024 г.	40 032	(17 626)	2 857	-	(8 962)	-	-	-	42 889	(26 588)	

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего
в том числе:	Здания	20 291	17 558	18 556	116	91
	Машины и оборудование (кроме офисного)	30	61	91	22 406	-
Земельные участки	5 434	16 301	22 406	-	-	
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	
в том числе:	используемые для реализации полномочий Российской Федерации по мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы					
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	Сооружения					

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости				

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

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

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	149 867	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	839 259	-	-	-	-	-	989 126	-
	За 2024 г.	539 965	-	299 294	-	-	-	839 259	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	загрaты	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	382 381	- -	- 1	- -	- -	- -	X X	X X	382 382	- -	
в том числе:												
Сырье и материалы	За 2025 г. За 2024 г.	382 381	- -	- 1	- -	- -	- -	- -	- -	382 382	- -	

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						переклассифицировано	резерв по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
		На начало года		списано							на конец периода
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	96 892	-	65 681	-	(96 892)	-	65 681	-	-	
	За 2024 г.	6 588	-	96 892	-	(6 588)	-	96 892	-	-	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	217	-	108	-	(217)	-	108	-	-	
	За 2024 г.	63	-	217	-	(63)	-	217	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	96 675	-	65 573	-	(96 675)	-	65 573	-	-	
	За 2024 г.	6 525	-	96 675	-	(6 525)	-	96 675	-	-	
Итого	За 2025 г.	96 892	-	65 681	-	(96 892)	-	65 681	X	-	
	За 2024 г.	6 588	-	96 892	-	(6 588)	-	96 892	X	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	930 959 351 894	1 862 606 999	- -	(254 943) (27 934)	- -	677 878 930 959	
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	7 943 22 878	1 862 12 999	- -	(7 943) (27 934)	- -	1 862 7 943	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	923 016 329 016	- 594 000	- -	(247 000) -	- -	676 016 923 016	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	50 817 292 473	658 276 43 318	- -	(22 885) (285 546)	- -	686 208 50 817	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	37 494 39 805	19 697 37 494	- -	(14 514) (39 805)	- -	42 677 37 494	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	12 750 6 927	5 824 629 000	- -	(7 798) -	- -	4 952 12 750	
Краткосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	- 245 000	- -	- -	(245 000) -	- -	629 000 -	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	- -	9 579 -	- -	- -	- -	9 579 -	
Прочая	За 2025 г. За 2024 г.	573 741	- 573	- -	(573) (741)	- -	- 573	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	981 776 644 367	660 138 650 317	- -	(277 828) (313 480)	- -	1 364 086 981 776	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2 154 1 287	1 769 1 430	1 078 563	- -	2 845 2 154
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	2 154	1 769	1 078	-	2 845

3a 2024 г.	1 287	1 430	563	-	2 154
------------	-------	-------	-----	---	-------

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	60 000	-	-
в том числе:			
ГЛОБАЛ КОНСТРАКШН ООО	60 000	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	104	76
Затраты на оплату труда	1 771	1 724
Отчисления на социальные нужды	542	534
Амортизация	-	-
Прочие затраты	2 519	2 462
Итого по элементам	4 936	4 796
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	4 936	4 796

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «Управляющая компания Деловой Мир» за 2025 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Управляющая компания Деловой Мир» (далее – «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели показаны в круглых скобках.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Деловой Мир"

Сокращенное наименование Общества: ООО «Управляющая компания Деловой Мир»

Адрес места нахождения Общества: 101000, Москва г, пер Армянский, д. 9, стр. 1, этаж 2, ком. 203

ОГРН: 1127746062168

ИНН: 7709895964

Уставный капитал Общества 277 833 тыс. руб.

Добавочный капитал Общества 5 000 тыс. руб.

Изменения и дополнения в устав Общества в 2025 году не вносились.

Обособленные подразделения отсутствуют.

Сведения об участниках Общества по состоянию на конец отчетного года:

Наименование	Размер доли в уставном капитале
ПРАВДА РЕАЛ ЭСТЕЙТ ОППОРТЬЮНИТИ КОРП., АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	100%

Генеральный директор Общества: Севилян Марат Гераи

Главный бухгалтер Общества: Севилян Марат Гераи

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-НТ».

Среднесписочная численность работающих в Обществе: 4.

Основные виды деятельности Общества в 2025 году: ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Лицензируемая деятельность: нет

Членство в СРО : нет.

II. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. *Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности*

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О бухгалтерском учете" и ФСБУ 4/2023.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в

отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

2.2. Учёт и оценка нематериальных активов

В 2025 году Общество применяло ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к учету. Сроки полезного использования нематериальных активов определяются исходя из срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом, ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды. Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. Общество не переоценивает нематериальные активы.

2.3. Учёт и оценка основных средств

Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 тыс. руб. Актив, стоимостью ниже установленного лимита, не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – «инвестиционная недвижимость» на основании п. 11 ФСБУ 6/2020.

Инвестиционная недвижимость учитывается в бухгалтерском учете на счете 01 «Основные средства» и в бухгалтерской отчетности отражается в составе показателя строки «Инвестиционная недвижимость» бухгалтерского баланса.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Инвестиционная недвижимость и иные основные средства, которые соответствуют критериям доходных вложений в материальные ценности, отражается в бухгалтерском учете на счете 01 "Основные средства".

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

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.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

2.4. Запасы

Сырье и материалы (далее – материалы) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения или изготовления. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

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

2.5. Резервы под обесценение запасов

Резерв под обесценение материалов, товаров, создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Если текущая оценка запасов превышает их чистую стоимость продажи, запасы уцениваются до чистой стоимости продажи.

Общество создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату. Общество отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.6. Финансовые вложения

Депозитные вклады (кроме вкладов сроком «до 91 дня») признаются финансовыми вложениями Общества. Финансовые вложения отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости, за исключением обращающихся на рынке ценных бумаг. Указанные финансовые вложения отражаются в отчетности с учетом их переоценки и суммы резерва созданного под обесценение ценных бумаг.

Для целей аналитического учета депозитные вклады, как и все финансовые вложения, подразделяются на долгосрочные и краткосрочные. Краткосрочные депозитные вклады в свою очередь подразделяются на вклады сроком «до 91 дня», «от 91 до 365 дней». Депозиты «свыше 365 дней» считаются долгосрочными.

2.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты, выдаваемые по требованию, и /или со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества, высоколиквидные векселя Сбербанка РФ.

2.8. Резервы по сомнительным долгам

Общество создает в бухгалтерской отчетности следующие резервы по сомнительным долгам:

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгал-

терском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов.

2.9. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации. Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных займы денежных средств.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев.

2.10. Доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы

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

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от реализации товаров, работ, услуг, указанных в разделе 1 настоящих Пояснений. Все остальные доходы считаются прочими.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями, к ним относятся также чрезвычайные доходы. Общество самостоятельно признает поступления доходами от обычных видов деятельности или прочими поступлениями.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) определяется методом начисления (по мере отгрузки товаров, выполнения работ, оказания услуг и предъявления покупателям и заказчикам платежно-расчетных документов).

2.11. Расходы

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами. К прочим расходам также относятся чрезвычайные расходы.

Расходами по обычным видам деятельности Общества являются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (с учетом положений пункта 3 ПБУ 10/99).

Управленческие расходы, расходы на продажу (коммерческие расходы) списываются в полном размере ежемесячно на счет «Продажи».

2.12. Аренда (лизинг)

Арендатор

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

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

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

Арендодатель

Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

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

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

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

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

2.13. Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте

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

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

2.14. Расчеты по налогу на прибыль

Разница между налогом на прибыль по бухгалтерскому учету и налоговой декларации отражается с применением в бухгалтерском учете постоянных и временных разниц, отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств. Способ определения величины текущего налога на прибыль на основании декларации по налогу на прибыль (строка 180 листа 02).

При составлении бухгалтерской отчетности в Бухгалтерском балансе Общество отражает сальдированную (свернутую) сумму отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

2.15. Существенность ошибок

Существенной считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

III. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

3.1. Начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год - применение Приказа Минфина России от 04.10.2023 N 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Начиная с 01.04.2025 - применение Приказа Минфина России от 13.01.2023 N 4н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

В связи с применением начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год положений Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в бухгалтерской отчетности произошли следующие изменения по сравнению с бухгалтерской отчетностью за прошлые отчетные периоды:

Балансовая стоимость основных средств, отвечающих критериям абз. 3 п. 11 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» учтена по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» бухгалтерского баланса. Таким образом, отчетные показатели бухгалтерского баланса на 31.12.2024, 31.12.2023 бухгалтерской отчетности изменились по сравнению с аналогичными показателями годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год. В таблице приведена информация об изменении показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2024, 31.12.2023 бухгалтерской отчетности Общества

Статья бухгалтерского баланса	№ строки	На 31.12.2024			На 31.12.2023		
		До корректировки	После корректировки	Корректировка	До корректировки	После корректировки	Корректировка
Основные средства	1150	33 977	16 301	(17 676)	41 169	22 406	(18 763)
Инвестиционная недвижимость	1160	0	860 095	860 095	0	561 888	561 888
Прочие внеоборотные активы	1190	852 998	10 579	(842 419)	556 536	13 411	(543 125)

IV. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Нематериальные активы

Наличие и движение капитальных вложений в нематериальные активы отражено в табличных пояснениях 3.5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обществом не приобретались нематериальные активы за не денежные средства.

4.2. Информация об объектах аренды. Право пользования активами

Информация о наличии и движении прав пользования активами отражена в табличных пояснениях 4.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество является арендатором:

- по договору аренды : арендует Земельный участок 2287 м2 кад. № 70:01:0001026:2335 у Департамента городского имущества г. Москвы.

- по договору аренды : арендует нежилое здание 35,8 кв. м. по адресу: г. Москва, Хохловский пер.,д.7-9,стр.7 у ООО «Баркетто».

Процентная ставка при дисконтировании определена по банковским кредитам, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, а также суммы амортизации ППА по договору аренды земельного участка, находящегося под зданием, находящимся на реконструкции, капитализированы в стоимости реконструируемого объекта в соответствии с ФСБУ 26/2020.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, а также суммы амортизации ППА по договору аренды нежилого здания, используемого для размещения оборудования для электро-снабжения здания, находящегося на реконструкции, так же капитализированы в стоимости реконструируемого объекта в соответствии с ФСБУ 26/2020.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2025 г. 1 766 тыс. руб.

Для целей составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности данные о величине авансов, выданных по договорам аренды, на основании п. 18 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отнесены в уменьшение обязательства по аренде, учитываемого в составе кредиторской задолженности бухгалтерского баланса.

Деление обязательства по аренде, учтенного в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», на долгосрочную и краткосрочную части. Размер краткосрочного обязательства по аренде для целей строки 1520 «Кредиторская задолженность» определяется на основании графы «Стоимость обязательства» регистра 1С «Справка-расчет процентного обязательства» как разница величины дисконтированного обязательства по аренде на конец отчетного года и величины аналогичного показателя на конец года, следующего за отчетным.

4.3. Основные средства. Инвестиционная недвижимость

Основные средства организации кроме прав пользования активами признаются Инвестиционной недвижимостью.

Наличие и движение видов основных средств отражено в табличных пояснениях 4.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31 декабря 2025 г проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов: существенных изменений условий использования объектов не выявлено, необходимость в изменении элементов амортизации отсутствует.

Переоценка не производилась.

По состоянию на отчетную дату у Общества не имеется объектов основных средств, полученных по договору лизинга

4.4. Незавершенные капитальные вложения

Наличие и движение объектов незавершенных капитальных вложений, относящихся к инвестиционной недвижимости, отражено в табличных пояснениях 4.6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.5. Прочие внеоборотные активы.

Информация об активах, учтенных по строке 1190«Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса приведена в таблице:

Балансовая стоимость:	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений	9 668	272 001
Материалы, приобретенные для осуществления капитальных вложений	911	8 425

4.6. Запасы

Информация о наличии и движении запасов, кроме отраженных в составе прочих внеоборотных активов, отражена в табличных пояснениях 6.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 года в Обществе не было запасов, находящихся в пути или переданных в залог. Изменений способов расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не было.

По состоянию на 31.12.2025 г. не выявлено признаков обесценения запасов. Резервы под снижение стоимости запасов не создавались.

4.7. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в табличных пояснениях 7.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В налоговой декларации по НДС за 4 кв. 2025 года Общество заявило к вычету суммы НДС, предъявленного поставщиками товаров, работ, услуг по объекту капитального строительства. Сумма к возмещению по указанной декларации составила 37 005 тыс. руб. На момент подписания годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год камеральная проверка налоговой декларации по НДС за 4 кв. 2025 года не завершена.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами не заключались.

4.8. Краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов).

Информация о наличии, движении, корректировках оценки краткосрочных финансовых вложений отражается в табличных пояснениях 5.1-5.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Депозитные вклады, размещенные на срок не более 3-х месяцев по состоянию на 31.12.2025 в ПАО БАНК ВТБ Г. Москва отражены в составе строки 1240 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса в соответствии с учетной политикой Общества.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость. У Общества отсутствуют финансовые вложения, обремененные залогом либо переданные другим организациям или лицам (кроме продажи).

Изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии не было.

4.9. Прочие оборотные активы

Прочие внеоборотные активы Общества представлены:

- прочие (Расчеты по НДС (НА)) 47 тыс. руб.

4.10. Капитал и резервы.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. уставный капитал составляет 277 833 тыс. руб. (на 31.12.2024 тот же) и является полностью оплаченным участником.

Добавочный капитал (без переоценки) Общества отражает вклад в имущество Общества, полученный от акционера (участника) в целях финансирования и поддержания деятельности Общества.

В 2023 - 2025 гг. участнику Общества не начислялись и не выплачивались дивиденды.

4.11. Заемные средства

Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств :

Договор б/н от 22.06.2017г. 38 107 тыс. руб. - до 22.06.2027.

Договор б/н от 13.08.2018 г. 290 909 тыс. руб. - до 13.08.2028.

ДОГОВОР ЗАЙМА № ДМ-2025/04/57(15%,5 лет) от 21.04.2025 347 000 тыс. руб. – 5 лет

Соглашение от 16.04.2025 к Договору № Бар-2022/5.5/03 от 05.05.2022 (до 31.12.2026) - 629 000 тыс. руб. - до 31.12.2026.

В 2025 году произошла перекалфикация договора займа по договору № Бар-2022/5.5/03 от 05.05.2022, учитываемого на момент пролонгации в составе долгосрочной задолженности, в краткосрочный. В целях отражения раздела 8.1. табличных пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год ввиду отсутствия специальной графы для перевода задолженности из долго в краткосрочную кредиторскую соответствующие суммы отражены как погашение (поступление) (629 000 тыс. руб.).

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, не было.

4.12. Кредиторская задолженность.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в табличных пояснениях 8.1-8.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1520 "Кредиторская задолженность" отражаются суммы авансов полученных за минусом суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет. В 2025 году авансов полученных не было.

Увеличение кредиторской задолженности Общества связано с удержанием Обеспечительных платежей, предусмотренных договорами генерального строительного подряда.

4.13. Изменения оценочных значений

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов.

Изменение срока полезного использования объектов основных средств в результате проведенной реконструкции или модернизации не производилось.

Информация по оценочным обязательствам приведена в табличных пояснениях 8.3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. К резервам под оценочные обязательства отнесены резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

4.14. Налоги.

За 2025 год сумма налога на добавленную стоимость к уплате в бюджет составила 0 тыс. руб. (за 2024 год 0 тыс. руб., за 2023 год 0 тыс. руб.)

За 2025 год начислен налог на имущество в сумме 375 тыс. руб. (за 2024 год- 397 тыс. руб., за 2023 год- 419 тыс. руб.)

Налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2025 год – 8 428 тыс. руб., 2023 год и 2024 год отсутствует.

4.15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

В связи с проведением реконструкции у Общества в 2025 году не было доходов по обычным видам деятельности.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности за 2025 год (общехозяйственные расходы) по статьям затрат представлена в таблице:

Виды расходов по обычным видам деятельности	2025 г.
Заработная плата	(1 634)
Страховые взносы	(500)
Резерв на оплату отпусков	(179)
Налог на имущество	(375)
Аренда офиса	(1 532)
Услуги связи	(441)
Аудиторские услуги	(105)
Прочие расходы	(170)
Итого	4 936

Обществом не заключались договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами.

4.16. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов за 2024, 2025 год представлена в таблице: тыс. руб.

Прочие доходы	2025 г.	2024 г.
Проценты к получению (депозиты, на остаток на р/с)	6 120	4 793
Прочие доходы	74	75
Штрафы, компенсации ущерба	403 029	-
Уступка долга	1 215	-
Итого	410 438	4 868

Прочие расходы	2025г.	2024г.
Госпошлина	(2 628)	-
Уступка долга	(376 080)	-
Комиссия банка	(66)	(65)
Прочие расходы	(939)	(121)
Штрафы	(150)	-
Итого	(379 863)	(186)

4.17. Учет расчетов по налогу на прибыль

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль в 2025 г.:

тыс. руб.

Наименование	Возникло	Погашено
	ОНА/ОНО	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:		
- по оценочным обязательствам	173	-
- по арендным обязательствам	1 372	(4 605)
- по внеоборотным активам	-	(1 271)
- по расходам будущих периодов	1	(2 108)
- по убыткам прошлых лет	1 333	(1 333)
Налогооблагаемые временные разницы:		
- по доходам будущих периодов	1	
- по амортизируемому имуществу	933	(2 967)
- по процентам по обязательствам	396	(317)

Признание ОНА в отчетном периоде связано с начислением в бухгалтерском учете резерва оценочного обязательства по отпускам, разницей в способах принятия к учету внеоборотных активов, убытками прошлых лет.

Признание ОНО в отчетном периоде связано :

- с превышением сумм амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль;
- с возникновением разниц по договорам аренды, учитываемым в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Прибыль (убыток) до налогообложения – 25 639 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – (2 107) тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль – (4 486) тыс. руб.

Чистая прибыль – 19 046 тыс. руб.

4.18. Отчет о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- остатки денежных на расчетных счетах;
- банковские депозиты на срок до трех месяцев.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражены без учета НДС.

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств представлены свернуто.

Суммы, связанные с оплатой труда работников и суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражены в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "В связи с оплатой труда работников" и в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций» в доле списанных на сч.26 и 08 расходов на оплату труда.

Денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования Обществом, нет. Средства в аккредитивах, в пользу организации не открывались.

V. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

5.1. Связанные стороны (в т.ч. бенефициарный владелец)

Для целей настоящей годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» по состоянию на 31 декабря 2025 г. были выделены следующие связанные стороны:

Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной
ПРАВДА РЕАЛ ЭСТЕЙТ ОППОРТЬЮНИТИ КОРП., АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	Общество контролируется данным юридическим лицом (имеет в силу своего участия 100% общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал).
Генеральный директор Севилян Марат Гераи	Единоличный исполнительный орган

Общество выполняя требования ст. 6.1. Федерального закона №115-ФЗ от 07.08.2001 "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" (далее – 115-ФЗ), направило в адрес участников запрос о предоставлении сведений о бенефициарных владельцах, и не получив на него ответ, на основании абз. 8 п. п. 2 п. 1 ст. 7 115-ФЗ «В случае, если в результате принятия предусмотренных настоящим Федеральным законом мер по идентификации бенефициарных владельцев бенефициарный владелец не выявлен, бенефициарным владельцем может быть признан единоличный исполнительный орган клиента», признало бенефициарным владельцем Общества Генерального директора, а именно Севиляна Марата Гераи.

5.2. Операции со связанными сторонами

Расчеты в отчетном периоде с ПРАВДА РЕАЛ ЭСТЕЙТ ОППОРТЬЮНИТИ КОРП., АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ отсутствовали.

Генеральный директор – получал заработную плату и гарантированные ТК РФ выплаты согласно штатному расписанию и отработанному времени.

По расчетам со связанными сторонами резервы по сомнительным долгам не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не было.

Договоров со связанными организациями, предусматривающими исполнение обязательств денежными средствами не было.

5.3. Вознаграждения основному управленческому персоналу

С целью раскрытия информации к основному управленческому персоналу отнесен: генеральный директор Общества.

Затраты Общества по краткосрочным выплатам основному управленческому персоналу (оплата труда, отпускные и т.п. платежи) в 2025 году составили 2 314 тыс. руб., в 2024 году 2 258 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, отсутствуют.

VI. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

6.1. По состоянию на 31.12.2025 величина чистых активов Общества, составляющая 60 428 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2024 - 41 382 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023- 35 461 тыс. руб.) менее уставного капитала. В 2025 году Обществом не велась деятельность по сдаче имущества в аренду, в связи с реконструкцией объекта недвижимого имущества. Источником финансирования реконструкции являются заемные средства.

При подготовке бухгалтерской отчетности Общества применен принцип непрерывности деятельности. Значение показателя стоимости чистых активов не отражает наступления критического финансового состояния Общества, создающего угрозу нарушения прав и законных интересов других лиц, не носит неустранимого характера и может быть исправлено в ходе дальнейшего осуществления хозяйственной деятельности.

У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Общество в течение длительного периода времени имеет опыт выгодных операций и свободный доступ к финансовым ресурсам, является стабильно действующим предприятием, соблюдает обязательства, представляет в налоговые органы бухгалтерскую и налоговую отчетность, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации своевременно и в полном объеме уплачивает налоги и сборы, не имеет задолженности по расчетам с персоналом по оплате труда.

Общество принимает все возможные меры по приведению стоимости чистых активов в соответствие с законодательством РФ, в том числе путем жесткого бюджетирования расходов, контроля над исполнением бюджета, укрепления платежной дисциплины, активного использования системы мониторинга рынка услуг, совершенствования системы ценообразования.

Руководством Общества планируется поддержание достаточного уровня денежных средств с помощью (например) реструктуризации долга, привлечения дополнительного капитала, заемных средств, получения доходов от основного вида деятельности.

6.2. Реорганизация Общества

Решение по реорганизации в 2025 году Обществом не принималось.

6.3. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

6.4. Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

6.5. Исправление ошибок

В 2025 г. Обществом не выявлено существенных ошибок, допущенных в предшествующих отчетных периодах.

6.6. Информация о событиях после отчетной даты

Годовые дивиденды (распределение чистой прибыли) по результатам деятельности Общества за отчетный год не объявлялись. Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, не имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

На момент подписания бухгалтерской отчетности каких-либо иных существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, и информация о которых подлежала бы раскрытию или

требующих корректировок показателей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», нет.

VI. Основные факторы рисков в отношении общества

Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков.

Правовые риски Общества связаны с несовершенством правовой системы - законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность.

Заемные средства Общества представлены действующими займами, а также кредиторской задолженностью. На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Политика управления риском ликвидности состоит в обеспечении надлежащего уровня ликвидности и финансовой устойчивости, а также своевременном исполнении принятых на себя обязательств в рамках действующих соглашений.

Специальная военная операция, геополитическая обстановка, санкционные ограничения, введенные в 1 кв. 2022 года в отношении Российской Федерации Правительствами недружественных государств, не оказали существенного влияния на финансовые показатели Общества и не повлияли на способность продолжать свою деятельность в течение 2025 года и в будущих периодах.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность. Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Общество подтверждает, что вышеуказанные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025 год.

Генеральный директор

16.02.2026



Севилян М.Г.