

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ**  
**РЕЗУЛЬТАТАХ**

Организация:	<b>ООО «Орион Наследие»</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	7708229658
Форма собственности:	частная
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025
Единицы измерения:	тыс. руб.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ОРИОН Наследие» (далее – Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

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

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **1.1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «Орион Наследие», в дальнейшем именуемое «Общество», сокращенное наименование ООО «Орион Наследие», ИНН 7708229658, зарегистрировано 08 июля 2003 г. ИМНС № 8 по г. Москве, ОГРН 1037708038862.

Место нахождения: Российская Федерация, 109240, г. Москва, ул. Солянка, д. 16, этаж 4, ком.56.

Средняя численность работников Общества за год, закончившийся 31 декабря 2025, составила 14 человек, за год закончившийся 31.12.2024 -14 человек соответственно.

Уставный капитал Общества на 31.12.2025, 31.12.2024,31.12.2023 составлял 1.936.810 тыс.руб. Единственный участник Общества гр. Швеции Якобашвили Д.М.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств, дочерних и зависимых обществ.

### **1.2. Основные виды деятельности**

Обществом в соответствии с решением единственного участника с 01.04.2019 г. направление хозяйственной деятельности переориентировано на управление недвижимостью и на извлечение дохода от предоставления здания музея в аренду для осуществления предметной выставочной деятельности.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

### **1.3. Информация об органах управления**

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором, который подотчетен общему собранию участников Общества и организует выполнение его решений.

Генеральный директор в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года – Кошутин Олег Валентинович.

### **1.4. Информация о контрольных органах**

Уставом Общества не предусмотрено создание ревизионной комиссии. Контроль финансово-хозяйственной деятельности осуществляет профессиональный аудитор, не связанный имущественными интересами с Обществом.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ. КОНЦЕПЦИЯ ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими Федеральными стандартами и Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Общество не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

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

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что детализирующий показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя обязательной статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения. При этом учитывается значимость статьи отчетности.

При детализации статей бухгалтерской отчетности используется качественный критерий существенности (качественной критерий означает, что независимо от суммы показатель должен быть обособлен в отчетности, поскольку само его наличие или отсутствие позволяют пользователям определенные выводы в отношении состояния или намерений Общества).

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению значимой статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество предполагает основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года в отношении:

- резерва по сомнительным долгам;
- резерва под обесценение стоимости запасов;
- элементов амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость);
- наличия признаков обесценения основных средств;
- сроков полезного использования нематериальных активов;
- определения срока аренды, оценка ставки дисконтирования для целей учета договоров аренды;
- оценочного обязательства по оплате предстоящих отпусков, неиспользованных на отчетную дату;

иных оценочных резервов и обязательств, создаваемых в соответствии с нормами законодательства РФ по бухгалтерскому учету и отчетности при возникновении условий для их создания.

## **2.1. Учет нематериальных внеоборотных активов**

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020.

Единица учета — инвентарный объект (п. 11, 12 ФСБУ 14/2022)

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

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

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете. (п. 7 ФСБУ 14/2022)

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у Общества имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете. (п. 9 ФСБУ 14/2022)

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам и разделяются на группы:

- ✓ средства индивидуализации;
- ✓ программы для электронных вычислительных машин;
- ✓ базы данных.

В отношении прочих видов НМА все объекты одного вида включаются в одну группу.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

НМА с неопределенным сроком полезного использования или НМА, который еще не готов к использованию (капитальные вложения), тестируется на обесценение независимо от наличия признаков обесценения. Тестирование проводится ежегодно путем сравнения его балансовой стоимости с возмещаемой суммой в срок с 1 по 10 декабря отчетного года.

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

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

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10% от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования Общество выбирает способ начисления амортизации исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 и ФСБУ 26/2020 (применительно к капитальным вложениям в НМА) альтерна-

тивно, то есть не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 и ФСБУ 26/2020 (применительно к капитальным вложениям в НМА) альтернативно. В отчетности нематериальные активы показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

## **2.2. Основные средства и капитальные вложения.**

2.2.1. В соответствии с п. 9 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (ОС).

Фактическими затратами считается выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) его обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

Затраты по кредитам и займам (в виде процентов к уплате) в случае создания инвестиционных активов, если выполняются критерии их признания, установленные ПБУ 15/01 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» увеличивают стоимость капитальных вложений.

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

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами. В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, Общество признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи. Если Общество приняло решение о прекращении проекта, но может извлечь экономические выгоды от его (или его частей) продажи, то объекты незавершенных капитальных вложений подлежат переклассификации в долгосрочные активы к продаже.

2.2.2. Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», учет капитальных вложений в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

К основным средствам относятся: здания, сооружения, машины и оборудование, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности и прочие соответствующие объекты.

Инвестиционная недвижимость в учете Общества на отдельном счете не выделяется, в бухгалтерской отчетности показывается отдельно от остальных объектов ОС.

Общество, руководствуясь предоставленным ему п.5 ФСБУ 6/2020 правом не применять нормы ФСБУ 6/2020 к приобретенным (созданным) им активам, информация о которых несущественна (несущественные активы). Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Затраты на приобретение несущественных активов относятся на расходы по обычным видам деятельности в том периоде, в котором они понесены, по элементу – амортизация.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете (завершенные капитальные вложения).

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых и стоимость существенно отличаются, каждая такая часть учитывается Обществом как самостоятельный инвентарный объект. Существенным отличием признается разница в сроках полезного использования таких частей, отличающаяся более чем на 12 месяцев от срока полезного использования, а стоимость более 20% основной части объекта.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из установленного срока полезного использования. Исходя из допущений п. 33 ФСБУ 6/2020 Общество сохранило ранее применявшийся порядок начисления амортизации по объекту основных средств:

- ✓ начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- ✓ прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам), использованные для начисления амортизации устанавливаются:

<b>Группы основных средств</b>	<b>Срок полезного использования, в месяцах</b>
Здания	61-600
Сооружения	37-492
Машины и оборудование	13-456
Транспортные средства	37-336
Инвентарь производственный и хозяйственный и принадлежности	25-276
Прочие основные средства	37-480

Ликвидационная стоимость по объекту основных средств определяется в соответствии с правилами пп. 30-31 ФСБУ /2020 и признается в учете при условии, что ее расчетная величина может быть достоверно определена.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и способ амортизации основных средств (элементы амортизации) проверяются в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, и при необходимости корректируются на перспективной основе.

Общество проверяет объекты основных средств на обесценение и учитывает изменение их стоимости вследствие обесценения в порядке, определенном международным стандартом финансовой отчетности IAS 36 «Обесценение активов».

Объект основных средств, который выбывает или не способен принести экономические выгоды Обществу в будущем (в т.ч. от его продажи) списывается с бухгалтерского учета.

Прекращением также признается переклассификация объекта ОС в долгосрочный актив к продаже, если Общество прекратило его использование в связи с принятием решения о его продаже и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается.

Прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания объекта основных средств (рассчитываются как разница между чистыми поступлениями от выбытия и его балансовой стоимостью), включаются в отчет о финансовых результатах при прекращении его признания.

### **2.3. Аренда**

В момент заключения договора Общество оценивает, является ли договор арендой либо содержит ли он условия аренды, перечисленные в п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

### 2.3.1. Учет аренды. Общество в качестве арендатора

Общество применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением тех, в отношении которых Общество применяет упрощенный порядок учета, предусмотренный п.11 ФСБУ 25/2018. Упрощенный порядок учета Общество применяет в отношении краткосрочной аренды (менее 12 месяцев - без возможной пролонгации или повторного заключения одновременно с прекращением первоначального договора) и аренды с низкой стоимостью.

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Общество признает права пользования активом (ППА) на дату предоставления предмета аренды. Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- ✓ величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- ✓ арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- ✓ затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- ✓ величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.
- ✓ Общество применяет единую учетную политику в отношении прав пользования активами и в отношении схожих по характеру использования активов (аналогичных объектов основных средств):
- ✓ ППА после их первоначального признания учитываются по первоначальной стоимости (без переоценки);
- ✓ стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации (за исключением случая, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются) с месяца, следующего за месяцем первоначального признания;
- ✓ ППА амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов.

Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Обществу или если первоначальная стоимость актива отражает возможность выкупа арендатором предмета аренды, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования.

Общество представляет права пользования активами в составе основных средств обособленно (по отдельной строке бухгалтерского баланса).

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

Переменные арендные платежи, не зависящие от индекса или ставки, в качестве арендных для целей применения ФСБУ 25/2018 не квалифицируются, а признаются в качестве расходов в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Общество использует ставку, по которой привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена.

После даты начала аренды величина обязательств по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

При упрощенном порядке арендные платежи равномерно признаются расходами по обычным видам деятельности в течение срока аренды и учитываются на счетах учета затрат в зависимости от направления использования арендованного имущества.

### 2.3.2. Аренда имущества по договорам с установленной платой из кадастровой оценки.

Понятие кадастровой стоимости определено в статье 3 Федерального закона от 3.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»: «кадастровая стоимость объекта недвижимости - полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с настоящим Федеральным законом и методическими указаниями о государственной кадастровой оценке». Согласно пункту 2 статьи 3 Федерального закона от 3.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», кадастровая стоимость определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

Сопоставление кадастровой и рыночной стоимости объекта недвижимости приведено в письме Минэкономразвития России от 08.02.2019 № Д23и-3709, в котором сделан вывод, что независимо от того факта, что кадастровая стоимость определена на основе рыночных цен, в настоящее время такая стоимость не является рыночной, по которой в текущих рыночных условиях могла бы быть осуществлена обычная сделка между участниками рынка.

В соответствии с пунктом 7 ФСБУ 25/2018 в состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом суммы НДС), обусловленные договором аренды, в том числе:

- а) определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора;
- б) переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды; и др.

Исходя из определения кадастровой стоимости и на основании вывода, сделанного в письме Минэкономразвития России от 08.02.2019 № Д23и-3709, рассчитываемые на основе кадастровой стоимости арендные платежи фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам). В связи с этим по общему правилу они **не считаются арендными платежами**, учитываемыми при формировании стоимости права пользования активом и обязательства по аренде, а включаются по мере наступления срока их уплаты **в текущие расходы или в стоимость других активов**.

### 2.3.3 Общество арендодатель. Учет операционной аренды

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- ✓ срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- ✓ предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
- ✓ на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- ✓ иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

При операционной аренде для целей бухгалтерского учета равномерно (ежемесячно либо исходя из условий договора в отношении периодичности оплаты арендных платежей) признается доход от обычных видов деятельности (учет ведется на счете 90.01 «Выручка по деятельности с ОСНО»), расчеты с арендаторами отражаются на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

ми». Амортизация по объектам основных средств, переданным в операционную аренду, начисляется арендодателем в обычном порядке.

## **2.4. Запасы**

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Учет запасов» ФСБУ 5/2019.

### **2.4.1 Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов**

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов (МПЗ) является номенклатурный номер.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, затраты на их приобретение включаются в расходы периода, в котором они были понесены (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Не являются запасами материалы, если они получены при разборке, ликвидации основных средств или извлечены в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции и если в отношении таких материалов принято решение о продаже, а реализация аналогичных материальных ценностей не является частью обычного операционного цикла Общества. Такие материалы учитываются как долгосрочные активы к продаже по правилам, установленным ПБУ 16/02.

### **2.4.2 Способы оценки МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии**

Определение фактической себестоимости запасов при отпуске в производство и ином выбытии, осуществляется в следующем порядке:

- материалы - по средней себестоимости;
- спецодежды, отпущенной со склада – по средней себестоимости.

### **2.4.3 Последующая оценка запасов**

Запасы Общества оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Под чистой стоимостью продажи запасов для целей создания резерва под обесценение запасов подразумевается предполагаемая цена, по которой Общество может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи (п. 29 ФСБУ 5/2019).

В случае снижения стоимости запасов над их чистой стоимостью создается соответствующий резерв.

## **2.5. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам, разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

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

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стои-

мости, включая долговые ценные бумаги и предоставленные займы, организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

Ежегодно, перед составлением годовой отчетности производится проверка финансовых вложений на их обесценение. При наличии признаков устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. Расчетная стоимость таких финансовых активов определяется на основании доступной Обществу информации.

Если по результатам проверки на обесценение выяснилось, что стоимость ранее обесцененных финансовых вложений возросла, а также в случае их выбытия ранее созданный резерв нужно восстановить.

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются способом средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг.

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

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## **2.6. Займы и кредиты**

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008. № 107н.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.

## **2.7. Оценочные обязательства и оценочные резервы**

2.7.1. Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010. № 167н.

При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы, либо включается в стоимость актива.

2.7.2. Общество формирует оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков.

На конец каждого отчетного периода осуществляется оценка дебиторской задолженности. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

2.7.3 Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Безнадежная (нереальная для взыскания) задолженность – задолженность, по которой истек установленный срок исковой давности, а также та задолженность, по которой в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации либо возврата службой судебных приставов исполнительного листа вследствие невозможности взыскания.

В состав резерва по сомнительным долгам не включается просроченная дебиторская задолженность со сроком возникновения более трех лет (с истекшим сроком исковой давности) и нереальная к взысканию по другим основаниям, поскольку она подлежит немедленному списанию.

В состав резерва по сомнительным долгам не включается дебиторская задолженность связанных сторон при условии, что на отчетную дату Общество располагает подтвержденными данными о сроках и источниках ее погашения.

При оценке величины резерва не принимается во внимание возможное непогашение (неполное или несвоевременное погашение) дебиторской задолженности связанных сторон в той степени, в которой это непогашение (неполное или несвоевременное погашение) не связано с реализацией кредитного риска и представляет собой по экономическому смыслу перераспределения средств между связанными сторонами.

## **2.8. Отложенные налоги**

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002. № 114н.

Для расчета налога на прибыль Обществом применяется балансовый метод, основанный на выявлении разниц в балансовой стоимости активов и обязательств с их налоговой базой.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается в бухгалтерском балансе развернуто, свернуто отражаются активы и обязательства одного вида.

## **2.9. Выручка, прочие доходы**

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

### **2.9.1 Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности.**

Доходами по обычным видам деятельности (далее – выручка) признаются доходы от деятельности Общества, осуществляемой на продолжающейся (регулярной) основе, поддающейся планированию и прогнозированию и обеспечивающей стабильные поступления денежных средств.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка определяется с учетом всех предоставленных Обществом согласно договору скидок (накидок).

### **2.9.2 Перечень поступлений, признаваемых прочими доходами организации**

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, в бухгалтерском учете признаются прочими доходами.

## **2.10. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

По отношению к периоду признания расходов затраты подразделяются на:

- затраты, формирующие расходы отчетного периода;
- затраты, относящиеся к расходам будущих периодов.

### **2.10.1 Перечень расходов, признаваемых расходами от обычных видов деятельности организации**

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

- зарплата сотрудников;
- налоги от фонда оплаты труда;
- амортизация основных средств;
- амортизация нематериальных активов;
- содержание и ремонт объектов основных средств;
- аренда помещения;
- аудиторские услуги;
- лицензии на обслуживание программ;
- списание инвентаря;
- телефония;
- продление регистрации доменов;
- страхование гр. ответственности владения опасных объектов;
- налог на имущество;
- прочие расходы.

### **2.10.2 Расходы, признаваемые прочими расходами**

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

## **2.11. Отчет о движении денежных средств**

Отчет о движении денежных средств составляется Обществом в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н.

Общество использует следующие подходы при составлении отчета о движении денежных средств:

- Поступления арендных платежей, признаваемых доходами по обычным видам деятельности представляются как денежные потоки от продажи продукции, товаров, работ и услуг.
- Авансы выданные Обществом классифицируются в качестве платежей за соответствующие активы, а не как прочие поступления/платежи.
- Денежные потоки отражаются Обществом без учета косвенных налогов.
- В качестве критерия отнесения денежных потоков по финансовым вложениям к текущим либо к инвестиционным операциям Обществом установлен период 12 месяцев. Таким образом, денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (менее 12 месяцев), относятся к потокам от текущих операций.
- Поступления денежных средств от участника Общества, направленные в соответствии с решением на погашение убытка, отражаются как денежные потоки от финансовых операций,
- Поскольку одним из источников финансирования деятельности Общества являются целевые взносы от участника Общества, денежные потоки, направленные на благотворительные цели на основании решения участника Общества до начала получения денежных средств от реализации товаров, работ услуг отражаются в составе прочих платежей по финансовым операциям,
- Любые поступления и платежи налога на добавленную стоимость (поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее) соответствующие данные отражаются свернуто, как денежные потоки от текущих операций (п. 12 ПБУ 23/2011, Письмо МФ РФ от 27.01.2012 № 07-02-18/01).

#### **2.12. Отражение в бухгалтерской отчетности информации о взносах в Уставный капитал.**

Информация в бухгалтерской отчетности о стоимости полученных от участника денежных средств и иного имущества в связи с увеличением размера уставного капитала общества (до регистрации соответствующих изменений учредительных документов) показывается по статье «Добавочный капитал» в разделе III «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса.

#### **2.13. Изменения в Учетной политике.**

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Обществом внесены изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- применения форм бухгалтерской отчетности;
- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с изменением ученой политики корректировки в бухгалтерской отчетности для целей сопоставимости показателей за предыдущий отчетные периоды не потребовались.

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025

### 3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 г.

#### 3.1 Нематериальные активы.

Информация о НМА Общества представлена следующим образом

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	1 248	(1 147)	-	(237)	-	(101)	-	-	-	-	-	-	1 010	(1 010)
	За 2024 г.	1 248	(1 046)	-	-	-	(101)	-	-	-	-	-	-	1 248	(1 147)
в том числе:															
Другие НМА	За 2025 г.	1 248	(1 147)	-	(237)	-	(101)	-	-	-	-	-	-	1 010	(1 010)
	За 2024 г.	1 248	(1 046)	-	-	-	(101)	-	-	-	-	-	-	1 248	(1 147)
из них исключительные права	За 2025 г.	237	(237)	-	(237)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	237	(237)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	237	(237)

По результатам тестирования НМА на 31.12.2025 признаки обесценения не выявлены. Капитальные вложения в объекты НМА на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 отсутствовали.

#### 3.2 Основные средства. Аренда.

3.2.1. Структура и движение основных средств (ОС) Общества раскрыты в таблице

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	67 820	(56 870)	-	-	-	(2 853)	-	-	-	-	-	-	67 820	(59 723)
	За 2024 г.	67 820	(53 325)	-	-	-	(3 545)	-	-	-	-	-	-	67 820	(56 870)
в том числе:															
Сооружения	За 2025 г.	17 243	(10 327)	-	-	-	(1 642)	-	-	-	-	-	-	17 243	(11 969)
	За 2024 г.	17 243	(8 685)	-	-	-	(1 642)	-	-	-	-	-	-	17 243	(10 327)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	42 634	(41 522)	-	-	-	(728)	-	-	-	-	-	-	42 634	(42 250)
	За 2024 г.	42 634	(40 104)	-	-	-	(1 418)	-	-	-	-	-	-	42 634	(41 522)
Офисное оборудование	За 2025 г.	6 064	(3 875)	-	-	-	(483)	-	-	-	-	-	-	6 064	(4 358)
	За 2024 г.	6 064	(3 392)	-	-	-	(483)	-	-	-	-	-	-	6 064	(3 875)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	1 879	(1 146)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 879	(1 146)
	За 2024 г.	1 878	(1 144)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	1 878	(1 146)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Здания	За 2025 г.	1 701 301	(64 271)	-	-	-	(11 341)	-	-	-	-	-	-	1 701 301	(75 612)
	За 2024 г.	1 701 301	(52 929)	-	-	-	(11 342)	-	-	-	-	-	-	1 701 301	(64 271)

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	1 633 786	1 647 980	1 662 867
в том числе:			
Здания	1 625 689	1 637 030	1 648 372
Сооружения	5 274	6 916	8 558
Машины и оборудование (кроме офисного)	384	1 113	2 531
Офисное оборудование	1 706	2 189	2 672
Производственный и хозяйственный инвентарь	733	732	734
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

По строке 1160 Бухгалтерского баланса отражена стоимость инвестиционной недвижимости: нежилого здания музея частных коллекций по адресу г. Москва, ул. Солянка д. 16.

Общество не имеет неамортизируемых объектов основных средств.

Общество провело анализ наличия признаков обесценения ОС, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации. По результатам тестирования объектов ОС необходимость обесценения на отчетную дату не выявлена.

Общество на отчетную дату провело оценку элементов амортизации основных средств - срока полезного использования и размера ликвидационной стоимости.

Оценки Общества не отличаются от предыдущих оценок.

В 2025 и 2024 гг отсутствовало выбытие основных средств. Неиспользуемые объекты ОС отсутствуют.

3.2.2. Общество в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении объекта аренды «Нежилое помещение по адресу: 109028, г. Москва, Яузский б-р, д.16, общей площадью 43,5 кв.м» на основании пп. 1 п. 5 ФСБУ 25/2018 (договор заключен на неопределенный срок). Величина арендных платежей, подлежащих внесению в течение 12 мес. после отчетной даты составляет 1 512 тыс.руб.

Общество арендует земельные участки общей площадью 2290 м.кв. в г. Москва. Общество не формирует ППА в соответствии с правилами ФСБУ 25/2018 в отношении арендуемых земельных участков, поскольку величина арендной платы установлена из кадастровой стоимости. Величина арендных платежей, подлежащих внесению в течение 12 мес. после отчетной даты составляет 1 095 тыс.руб.

3.2.3. В соответствии с п. 26 ФСБУ 25/2018 объекты аренды по заключенным Обществом в качестве арендодателя договорам, квалифицированы как объекты учета операционной аренды.

Общество не заключало договоры лизинга.

### 3.3 Финансовые вложения

Структура и движение финансовых вложений Общества за отчетный период представлены следующим образом.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		процент (включая доведение первоначальной стоимости до рыночной) / текущей рыночной стоимости / резерва под переоценку	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	7 500	(7 500)	-	-	-	-	-	-	-	7 500	(7 500)
	За 2024 г.	-	-	7 500	-	(7 500)	-	-	-	-	7 500	(7 500)
в том числе:												
Предоставленные займы	За 2025 г.	7 500	(7 500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	7 500	-	(7 500)	-	-	-	-	7 500	(7 500)
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 500	(7 500)	-	(7 500)	7 500	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 500	(7 500)	-	(7 500)	7 500	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	7 500	(7 500)	-	-	-	-	-	-	-	7 500	(7 500)
	За 2024 г.	7 500	(7 500)	7 500	(7 500)	-	-	-	-	-	7 500	(7 500)

В связи с продлением срока предоставленного займа, выполнен перевод в состав долгосрочных финансовых вложений.

По оценке Общества на отчетную дату вероятность возврата предоставленного займа невысокая, в связи с чем подход к формированию резерва под обесценение финансовых вложений в размере 100%, а также резерва по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности накопленных процентов к уплате по указанному договору (см. п. 3.6 «Дебиторская и кредиторская задолженность») остались неизменными по сравнению с аналогичным периодом 2024 г.

### 3.4 Запасы

Наличие и движение, виды запасов представлены следующим образом.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов резерва		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	696	-	92 983	(92 986)	-	-	X	X	693	-
	За 2024 г.	717	-	96 643	(96 664)	-	-	X	X	696	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	696	-	1 634	-	-	-	(1 637)	-	693	-
	За 2024 г.	717	-	1 633	(10)	-	-	(1 644)	-	696	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	91 349	(92 986)	-	-	1 637	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	95 009	(96 653)	-	-	1 644	-	-	-

По результатам тестов, запасы к обесценению не выявлены.

Авансы выданные на приобретение запасов на 31.12.2025 и 31.12.2024 отсутствовали.

### 3.5 Денежные средства

В структуре денежных средств Общества имеются исключительно денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках.

По состоянию на 31.12.2025 (31.12.2024, 31.12.2023) у Общества отсутствуют активы, признаваемые как денежные эквиваленты.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет денежных средств и их эквивалентов, ограниченных к использованию и доступных к получению на условиях овердрафта.

### 3.6 Дебиторская задолженность.

Структура и движение дебиторской задолженности Общества, а также структура и движение резерва по сомнительным долгам, за отчетный период представлены следующим образом.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	159 553	(8 157)	21 800	337	(787)	(1 410)	1 400	-	179 493	(7 084)	
	За 2024 г.	137 853	(3 307)	21 487	338	(125)	-	-	-	159 553	(8 157)	
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	478	-	628	-	(478)	-	-	-	628	-	
	За 2024 г.	550	-	53	-	(125)	-	-	-	478	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	153 702	(4 512)	21 172	-	-	(1 410)	1 410	-	173 464	(3 102)	
	За 2024 г.	132 502	-	21 200	-	-	-	-	-	153 702	(4 512)	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3 645	(3 645)	-	337	-	-	-	-	3 982	(3 982)	
	За 2024 г.	3 307	(3 307)	-	338	-	-	-	-	3 645	(3 645)	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 419	-	-	-	-	-	-	-	1 419	-	
	За 2024 г.	1 494	-	-	-	(75)	-	-	-	1 419	-	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	309	-	-	-	(309)	-	-	-	309	-	
	За 2024 г.	-	-	309	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	159 553	(8 157)	21 800	337	(787)	(1 410)	1 400	X	179 493	(7 084)	
	За 2024 г.	137 853	(3 307)	21 487	338	(125)	-	-	X	159 553	(8 157)	

Графа «Изменения за период. Поступление. В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)», а также графы «Изменения за период. Списано» не включают обороты, связанные с возникновением и выбытием дебиторской задолженности в одном отчетном периоде.

Информация о просроченной дебиторской задолженности отражена в таблице ниже. В качестве просроченной задолженности по состоянию на 31.12.2025 представлена задолженность связанных сторон, отраженная в разделе 3.14.3 пояснений.

(тыс. руб.)

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	173 691	166 607	153 780	145 961	132 622	129 315
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	227	227	78	78	120	120
Расчеты с покупателями и заказчиками	173 464	166 380	153 702	145 883	132 502	129 195

Проведено тестирование качества дебиторской задолженности на 31.12.2025. Общество полагает, что примененные оценки являются корректными. Величина созданного резерва по сомнительным долгам полностью соответствует ожиданиям Общества в отношении вероятности погашения дебиторской задолженности.

### 3.7 Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составил 1.936.810 тыс. руб. и 1.936.810 тыс.руб. на 31.12.2024 г. соответственно.

### 3.8 Обязательства

#### 3.8.1. Информация о займах

На отчетную дату Общество имеет обязательства по привлеченным денежным средствам в виде займа.

(тыс. руб.)

Кредитор/ Заимодавец	Цель займа	Срок погашения по договору	на 31.12.2025 г.		на 31.12.2024 г.	
			Основной долг	Проценты начисленные, но не оплаченные	Основной долг	Проценты начисленные, но не оплаченные
ООО «Адонис Плюс» Дог. б/н от 15.04.2020	Финансирование текущей хозяйственной деятельности	15.10.2026	4 000	228	4 000	188
<b>Итого:</b>	<b>X</b>	<b>x</b>	<b>4000</b>	<b>228</b>	<b>4000</b>	<b>188</b>

На отчетную дату Обществом начислено процентов по полученным займам на общую сумму 228 тыс. руб.

### 3.8.2. Информация об иных обязательствах

Структура и движение обязательств Общества за отчетный период представлены следующим образом.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					переклассифицировано	На конец периода
			поступило		списано				
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы			
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	19 065	1 195	40	1 036	-	-	19 264	
	За 2024 г.	18 005	1 180	40	(160)	-	-	19 065	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	958	968	-	(958)	-	-	968	
	За 2024 г.	785	255	-	(82)	-	-	958	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	50	-	-	(7)	-	-	43	
	За 2024 г.	57	-	-	(7)	-	-	50	
Краткосрочные займы	За 2025 г.	4 000	-	-	-	-	-	4 000	
	За 2024 г.	4 000	-	-	-	-	-	4 000	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	188	-	40	-	-	-	228	
	За 2024 г.	148	-	40	-	-	-	188	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	9 023	-	-	(71)	-	-	8 952	
	За 2024 г.	9 094	-	-	(71)	-	-	9 023	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	4 537	199	-	-	-	-	4 736	
	За 2024 г.	3 921	616	-	-	-	-	4 537	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	309	28	-	-	-	-	337	
	За 2024 г.	-	309	-	-	-	-	309	
Итого	За 2025 г.	19 065	1 195	40	1 036	-	X	19 264	
	За 2024 г.	18 005	1 180	40	(160)	-	X	19 065	

Графа «Изменения за период. Поступление. В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)», а также графы «Изменения за период. Списано» не включают обороты, связанные с возникновением и выбытием кредиторской задолженности в одном отчетном периоде. Просроченная кредиторская задолженность отсутствовала.

За период 2025, 2024, 2023 г. Общество не имело задолженности по предоставлению и оплате предстоящих отпусков, оценочное обязательство не формировалось.

### 3.9 Доходы по обычным видам деятельности

*Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности*

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

Предмет деятельности определен как получение доходов от управления недвижимостью и извлечение доходов от предоставления имущества в аренду, полученные доходы квалифицированы как от обычных видов деятельности.

Структура доходов по обычным видам деятельности:

(тыс. руб.)

Вид выручки	Сумма за 2025 г.	Сумма за 2024 г.
Сдача в аренду помещений ЧУК «Музей Собрание»	106 600	106 600
Сдача в аренду имущества ЧУК «Музей Собрание»	1 200	1 200
Сдача в аренду помещений физ. лицам	6 500	7 675
Вознаграждение за право использования сайта	240	240
Передача права использования на товарные знаки	7	7
<b>Итого выручка от продаж:</b>	<b>114 547</b>	<b>115 722</b>

### 3.10 Информация о структуре расходов по обычным видам деятельности

Ведение бухгалтерского учета расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Структура расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена следующим образом. *(тыс. руб.)*

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 637	1 654
Затраты на оплату труда	22 278	23 667
Отчисления на социальные нужды	4 185	4 080
Амортизация	14 296	14 988
Прочие затраты	61 626	63 141
Итого по элементам	104 022	107 530
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	104 022	107 530

В составе прочих затрат, в частности отражены:

*(тыс. руб.)*

Наименование прочих расходов	За 2025 г.	За 2024 г.
Имущественные налоги	36 024	36 310
Услуги охраны	7 885	7 415
Электроэнергия	7 313	6 773
Техническое обслуживание и техническое освидетельствование инженерных систем	2 491	2 551
Тепловая энергия	2 232	2 145
Аренда помещения	1 240	1 240
Аренда земли	1 460	1 336
Иные расходы	2 981	5 371
<b>Итого прочих расходов</b>	<b>61 626</b>	<b>63 141</b>

### 3.11 Прочие доходы и расходы

*Информация о прочих доходах и расходах.*

*(тыс. руб.)*

Наименование прочих доходов	За 2025 г.	За 2024 г.
Возмездная уступка права на доменное имя. ООО «Тринити Солюшнс»	-	1 750
Проценты по займу ООО «Инвест Групп»	338	338
<b>Итого прочих доходов</b>	<b>338</b>	<b>2 088</b>

Структура прочих расходов (строка 2350 формы «Отчет о финансовых результатах») за 2025 и 2024 гг.:

(тыс. руб.)

Наименование расходов	За 2025 г.	За 2024 г.
Пожертвование	3 600	3 600
Прочие внереализационные доходы (расходы)	-	4 512
Резервы по сомнительным долгам	338	338
Услуги банка	112	126
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	15	458
Компенсация за задержку заработной платы	157	139
<b>Итого прочих расходов</b>	<b>4 222</b>	<b>9 173</b>

### 3.12 Отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н и изменениями, внесенными в ПБУ 18/02, в Рекомендации Р-102/2019-КпР «Порядок учета налога на прибыль» от 26.04.2019

Структура и суммы отложенных налогов Общества за отчетный и предыдущий год:

(тыс.руб)

	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	6 601	1 067
Ставка налога на прибыль, %	25	20
<b>Условный расход / (доход) по налогу на прибыль</b>	<b>(1 650)</b>	<b>(213)</b>
<b>Постоянный налоговый расход</b>	<b>(943)</b>	<b>(1809)</b>
<b>Постоянный налоговый доход</b>	-	-
<b>Отложенный налоговый актив («ОНА»), в т. ч.</b>	<b>(2 690)</b>	<b>(2007)</b>
ОНА – расходы будущих периодов (отложенные убытки)	(2 690)	(2 007)
<b>Отложенное налоговое обязательство («ОНО»), в т. ч.</b>	<b>13</b>	<b>(507)</b>
ОНО - по основным средствам	13	(425)
ОНО - по ВНА		(82)
<b>Текущий налог на прибыль</b>	-	-
отложенный налог на прибыль	(2 679)	15 699
Налог на прибыль по уточн. налог. декл. за прошлые периоды	-	-

Структура постоянных и временных разниц, повлекшие корректировки условного дохода по налогу на прибыль в отчетном периоде:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2025	2024
постоянные – (создание)	3 773	4 196
временные (налогооблагаемые)	52	(2535)
временные (вычитаемые)	(10 760)	(10 035)

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства рассчитаны исходя из ставки налога на прибыль 25%.

Законом № 176-ФЗ внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 ст. 2, п. 2 ст. 8 Закона № 176-ФЗ)

### 3.13 Информация о связанных сторонах

#### 3.13.1 Основные собственники и доли владения

Основной владелец Общества по состоянию на 31.12.2025 г. (31.12.2024 и 31.12.2023 соответственно):

Наименование	Доля в уставном капитале, %
Якобашвили Давид – единственный участник Общества, бенефициарный владелец	100
<b>Итого:</b>	<b>100,00</b>

#### 3.13.2 Перечень связанных сторон

Перечень связанных сторон на 31.12.2025 г., с которыми были операции в отчетном периоде приведен в таблице:

Характер отношений	Состав связанных сторон
Ключевой управленческий персонал	Генеральный директор Кошутин Олег Валентинович
Лицо, контролирующее Общество	Бенефициарный владелец Якобашвили Давид
Связанная сторона и Общество контролируется одним и тем же физическим лицом	ЧУК «МУЗЕЙ СОБРАНИЕ» ООО «ИНВЕСТ ГРУПП» ООО «ОФИС НА ЯУЗЕ»
На связанную сторону оказывает значительное влияние лицо, контролирующее Общество	ООО «АДОНИС ПЛЮС» ООО «МЕТЕЛИЦА» ООО «ДЕЛЬТАБИО»

#### 3.13.3 Операции, проведенные со связанными сторонами

Операции со связанными сторонами за 2025 год:

(тыс. руб.)

Наименование связанной стороны	Вид операции	Условия и сроки завершения расчетов	Объем операций в отчетном периоде		Показатели на конец отчетного периода	
			Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Бенефициарный владелец	Предоставление имущества в аренду	Согласно договору оплата ежемесячно денежными средствами	7 800		32 500	-
ЧУК «МУЗЕЙ СОБРАНИЕ»	Предоставление имущества в аренду		129 360	115 988	137 862	-
	Расчеты по лицензионным договорам		248	240	-	60
ООО «Офис на Яузе»	Получение имущества в аренду		1 488	1488	-	-
ООО «Адонис Плюс»	Расчеты по займам полученным	Согласно договору оплата в конце срока	-	40	-	4 228
ООО «ИНВЕСТ ГРУПП»	Расчеты по выданным займам		-	338	11 482*	-
Исполнительный орган (в т.ч. недействующий на 31.12.2025)	Предоставление имущества в аренду	Согласно договору оплата ежемесячно денежными средствами	-	-	4 512*	-

\* указанная задолженность зарезервирована в полной стоимости на основании подхода к оценке качества дебиторской задолженности, изложенной в п. 2.7.3 настоящих Текстовых пояснений.

Операции со связанными сторонами за 2024 год:

Наименование связанной стороны	Вид операции	Условия и сроки завершения расчетов	Объем операций в отчетном периоде		Показатели на конец отчетного периода	
			Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Бенефициарный владелец	Предоставление имущества в аренду	Согласно договору оплата ежемесячно денежными средствами	7 800	1 950	24 700	-
ЧУК «МУЗЕЙ СОБРАНИЕ»	Предоставление имущества в аренду		129 360	115 420	124 490	-
	Расчеты по лицензионным договорам		248	240	-	60
ООО «Офис на Яузе»	Получение имущества в аренду		1 488	1 488	-	-
ООО «Адонис Плюс»	Расчеты по займам полученным	Согласно договору оплата в конце срока	-	40	-	4 188

Наименование связанной стороны	Вид операции	Условия и сроки завершения расчетов	Объем операций в отчетном периоде		Показатели на конец отчетного периода	
			Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
ООО «ИНВЕСТ ГРУПП»	Расчеты по выданным займам		-	337	11 145*	-
Исполнительный орган	Предоставление имущества в аренду	Согласно договору оплата ежемесячно денежными средствами	1 410	-	4 512	-

\* - задолженность зарезервирована в полной стоимости

Форма расчетов – безналичная. Условия и сроки осуществления расчетов определяются в соответствии с договорными обязательствами.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (оплата труда):

- ✓ за 2025 г. составили 5 074 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ и страховые взносы,
- ✓ за 2024 г. составили 5 002 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ и страховые взносы,

Долгосрочные вознаграждения в 2024 и 2025 гг. не выплачивались.

### 3.14 Изменение оценочных значений, информация о судебных разбирательствах, условные обязательства и условные активы

#### 3.15.1. Изменение оценочных значений

Общество не может оценить влияние изменения оценочных значений на бухгалтерскую (финансовую) отчетность будущих периодов.

#### 3.15.2. Информация о судебных разбирательствах.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств.

#### 3.15.3. Условные обязательства и условные активы.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет условных обязательств.

Условные активы отсутствуют.

### 3.15 Информация по сегментам

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

### 3.16 Информация о рисках хозяйственной деятельности

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество проводит активную, непрерывную политику по управлению рисками, которая входит в зону ответственности всех работников. основополагающим принципом является нахождение оптимального соотношения между предполагаемым риском и ожидаемой доходностью.

Для достижения поставленных целей при управлении рисками обеспечивается выполнение следующих задач:

- идентификация рисков;
- оценка рисков (качественная и количественная оценка);
- реагирование на риск;
- мониторинг рисков.

Принадлежащее Обществу здание в силу технических особенностей может быть использовано только по целевому назначению – размещение музейных коллекций. Музеи являются хранилищем памятников материальной, духовной культуры, историко-краеведческих и художественных ценностей, а также научно-исследовательским, научно-просветительским, культурно-образовательным учреждением. Музеи осуществляют не только комплектование, учет, хранение памятников истории и культуры, но и их изучение, популяризацию.

Основные риски хозяйственной деятельности лежат в совмещении социально-культурной миссии музея и коммерческой активности, позволяющей обеспечивать целевое использование узкоспециализированного недвижимого имущества, принадлежащего Обществу.

Общество расценивает финансовые риски как существенные.

Влияние инфляционного риска на финансовую устойчивость Общества учитывается при составлении финансовых планов Общества. Увеличение инфляции в краткосрочном периоде может привести к опережающему темпу роста расходов над доходами. В случае неблагоприятного изменения общих показателей инфляции, Общество может оптимизировать управление дебиторской задолженностью и структурой затрат.

Правовые риски представляют собой риск убытков вследствие несоблюдения компаниями требований нормативных правовых актов и заключенных договоров, допущенных правовых ошибок при осуществлении деятельности и несовершенства правовой системы.

Управление правовыми рисками осуществляется в целях уменьшения (исключения) возможных убытков.

Общество является участником налоговых отношений. Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено частым изменениям, при этом Общество не исключает возможности увеличения налогового бремени на российских налогоплательщиков.

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

Общество заботится о своей деловой репутации и стремится поддерживать имидж надежной, открытой компании, заслуживающей доверия партнеров.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. По мнению руководства, указанные условия деятельности не создают угрозу непрерывности деятельности Общества.

### **3.17 Непрерывность деятельности**

Общество осуществляет свою деятельность в рамках реализации благотворительного проекта – организации музея частных коллекций с предоставлением экскурсионного доступа к музейным фондам всех желающих без взимания платы. Общество зависит от поступлений платежей ограни-

ченного круга арендаторов и их финансового состояния, а также от поддержки единственного участника.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. С учетом полученной в отчетном году прибыли руководство оценивает, что неудовлетворительная величину чистых активов не указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно.

Финансирование и осуществление деятельности в высокой степени зависит от потоков денежных средств, распределяемых бенефициарным владельцем Общества в пользу основного покупателя общества. Угроза непрерывности может возникнуть в случае прекращения такого финансирования. Руководство Общества не расценивает такую вероятность как высокую в обозримом будущем в связи с имеющимся пониманием о планах контролирующей стороны продолжать поддержку компании

Общество располагает сведениями о намерении единственного участника продолжить финансирование деятельности музея частных коллекций оказанием финансовой поддержки в необходимом объеме.

Чистые активы Общества выглядели следующим образом

тыс.руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Чистые активы	1 877 205	1 873 282	1 856 517
Уставный капитал	1 936 810	1 936 810	1 936 810
Разница	(59 605)	(63 528)	(80 293)

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2024 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.

### 3.18 События после отчетной даты

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

Генеральный директор

Кошутин О.В.

«27» марта 2026 г.