Общество с ограниченной ответственностью

«ИнвестЦентр»

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, за год,
закончившийся 31 декабря 2025 г.

г. Тольятти

Содержание

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ 4

1.1. Общая информация 4
1.2. Основные виды деятельности 4
1.3. Структура капитала, основные участники 4
1.4. Информация об органах управления 5
1.5. Информация об аудиторе Общества 5
1.6. Капитальные вложения 5
1.7. Экологическая деятельность 5

2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ 5

2.1. Основа представления 5
2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности 6
2.3. Организация и формы бухгалтерского учета 6
2.4. Инвентаризация имущества и обязательств 6
2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства 7
2.6. Нематериальные активы 7
2.7. Основные средства 7
2.8. Учет капитальных вложений 9
2.9. Учет аренды и лизинга 10
2.10. Финансовые вложения 11
2.11. Запасы 12
2.12. Расходы будущих периодов 13
2.13. Расчеты с дебиторами и кредиторами 13
2.14. Оценочные резервы 13
2.15. Уставный, добавочный и резервный капитал, нераспределенная прибыль 14
2.16. Кредиты и займы 14
2.17. Оценочные обязательства 14
2.18. Порядок формирования доходов 15
2.19. Порядок формирования расходов 15
2.20. Информация о связанных сторонах 16
2.21. Информация по сегментам 16
2.22. События после отчетной даты 16
2.23. Порядок учета обеспечений, полученных и выданных 17

3. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ (В ТЫС.РУБ.) 17

4. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА (В ТЫС.РУБ.) 17

4.1. Нематериальные активы 17
4.2. Основные средства 17
4.3. Прочие внеоборотные активы 21
4.4. Запасы 21
4.5. Дебиторская задолженность 22
4.6. Краткосрочные финансовые вложения 22
4.7. Денежные средства 22
4.8. Прочие оборотные активы 23
4.9. Уставный капитал 23
4.10. Добавочный капитал (без переоценки) 24
4.11. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 24

4.12. Прочие долгосрочные обязательства 24
4.13. Кредиты и займы 25
4.14. Кредиторская задолженность 25
4.15. Прочие краткосрочные обязательства: 26
4.16. Оценочные обязательства 26
4.17. Материально-производственные запасы, учитываемые за балансом 26
5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ (В ТЫС.РУБ.): .. 27
5.1. Доходы по обычным видам деятельности 27
5.2. Расходы по обычным видам деятельности 27
5.3. Прочие доходы и расходы 28
5.4. Налог на УСН 29
5.5. Информация о финансовой устойчивости 29
6. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ 29
6.1. Информация по прекращаемой деятельности 29
6.2. Связанные стороны 29
6.3. Обеспечения обязательств 31
6.4. Информация по сегментам 32
6.5. События после отчетной даты 32
6.6. Условные обязательства и условные активы 32
6.7. Информация о рисках хозяйственной деятельности 32
6.8. Налоговое законодательство 34

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «ИнвестЦентр» (далее - «Общество») за 2025 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестЦентр» (Общество), сокращенное название ООО «ИнвестЦентр», ИНН/КПП 6324010994/632401001, зарегистрировано УФНС РФ № 19 по г. Тольятти.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 2010 г., за основным государственным регистрационным номером 1106324005150.

Основной вид деятельности:

ОКВЭД 77.39.1– Аренда и лизинг прочих сухопутных транспортных средств и оборудования.

Дополнительные виды деятельности:

ОКВЭД 68.20.2 – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

ОКВЭД 77.11 – Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств.

В 2025 г. изменения в Устав вносились 23.10.2025 (внесены изменения в п.8 по регламенту и компетенции Общего собрания участников).

Юридический и почтовый адрес:
445035, Россия, Самарская обл., г. Тольятти, улица Индустриальная, д.6

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила, чел.:

На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
4	4	1

Лица, ответственные за организацию ведения бухгалтерского учета и отчетности и уполномоченные подписывать отчетность в 2025 году: Директор

1.2. Основные виды деятельности

В 2025 г. Общество осуществляло следующие виды деятельности:

1. Аренда и лизинг прочих сухопутных транспортных средств и оборудования;
2. Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.3. Структура капитала, основные участники

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

Уставный капитал Общества разделен на:

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2025г. являются:

Наименование	Доля в УК
АО АКРОН СКРАП	24%
Прочие участники - физические лица	76%
Итого:	100%

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2024г. являются:

Наименование	Доля в УК
АО АКРОН СКРАП	24%
Прочие участники - физические лица	76%
Итого:	100%

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2023г. являются:

Наименование	Доля в УК

Прочие участники - физические лица	100%
Итого:	100%

1.4. Информация об органах управления

Контролирующим учредителем по состоянию на 31.12.2025 года и на 31.12.2024 года является Морозов П.А.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

Общее собрание участников осуществляет общее руководство деятельностью Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - директором.
Директор Общества, назначенный Решением единственного участника от 12.02.2021г. сроком на 5 лет - Морозов Павел Анатольевич.
В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью с полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

1.5. Информация об аудиторе Общества

В отчетном году Аудитором Общества является ООО «Аудит-Право», ИНН 6320009701, КПП 632401001 ОГРН 1036301016476, 445009, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. Новопромышленная, д.22, оф. 303
Включен в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов за основным регистрационным номером №11606059855.

1.6. Капитальные вложения

В 2025 году произведены расходы на приобретение объектов основных средств, которые приняты к учету на сумму 56 102 тыс. руб.

1.7. Экологическая деятельность

В 2025 году Обществом капитальные вложения в объекты охраны природы не осуществлялись.

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления

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

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке создаются резервы под снижение их стоимости.
Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика на 2025 г. утверждена приказом Директора Общества от 27 декабря 2024 г. № 1/Б.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Способы ведения бухгалтерского учета, избранные Обществом при формировании учетной политики, применяются всеми филиалами, представительствами и иными подразделениями Общества (включая выделенные на отдельный баланс), независимо от их места нахождения.

В учетную политику по бухгалтерскому и налоговому учету на 2025 г. по сравнению с 2024 г. внесены следующие изменения:

- Вступил в силу новый стандарт ФСБУ 4/2023 " Бухгалтерская (финансовая) отчетность " начиная с 2025г.

2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) (далее - организации) установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой валюта баланса изменится более чем на 10%.

В пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности организация обязана раскрывать следующую информацию в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде:

1) характер ошибки;

2) сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;

3) сумму корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию);

4) сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

Влияние исправленных ошибок на числовые показатели бухгалтерской отчетности раскрыто в разделе 3 настоящих пояснений.

Влияние изменений учетной политики на числовые показатели бухгалтерской отчетности раскрыто в разделе 3 настоящих пояснений.

В связи с ожидаемым появлением новых хозяйственных операций и в целях совершенствования учетных методов и принципов Общество предполагает внести следующие существенные изменения в учетную политику на следующий отчетный период:

Общество не предполагает появления новых хозяйственных операций в следующем отчетном периоде

2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет Общества ведется Главным бухгалтером.

Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1С Бухгалтерия Предприятия 3.0

Для расчета заработной платы используется:

- программный продукт 1С ЗУП 3.1.

Документальное оформление операций осуществляется в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учёте»

2.4. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась в 2025 году.

2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, расходы будущих периодов, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.6. Нематериальные активы

Учет НМА ведется на основании положений ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".
Актив принимается в качестве НМА, если он характеризуется одновременно следующими признаками:

- не имеет материально-вещественной формы;

- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;

- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;

- может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

К НМА относятся следующие активы:

- результаты интеллектуальной деятельности;

- средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг и предприятий (кроме активов, созданных своими силами);

- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности.

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по группам:
- программы ЭВМ (исключительные и не исключительные права);
- НИОКР;
- лицензии;
- товарные знаки и иные средства индивидуализации;
- сайты

Объекты НМА оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация

Аналитический учет амортизации НМА ведется на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».
Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

По всем объектам НМА амортизация начисляется ежемесячно линейным способом.

2.7. Основные средства

Учет ОС ведется на основании положений ФСБУ 6/2020.

Актив принимаются к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если он характеризуется одновременно следующими признаками:

- имеет материально-вещественную форму;

- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;

- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

К ОС не относятся:

- капитальные вложения;
- долгосрочные активы к продаже (учитываются в порядке, установленном ПБУ 16/02).

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб.

Право собственности на земельные участки

Земельные участки, право собственности, на которые зарегистрированы, отражены в составе основных средств. Амортизация по таким объектам не начисляется.

Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость формируется из суммы капитальных вложений, связанных с приобретенным объектом, осуществленных до признания объекта ОС в бухгалтерском учете (перечень затрат поименован в ФСБУ 26/2020).

Первоначальная стоимость основных средств определяется в зависимости от способа поступления основных средств.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление.

Первоначальная стоимость основных средств, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, определяется в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу Центрального банка Российской Федерации, действующему на дату признания затрат, формирующих стоимость внеоборотных активов. В случае, если стоимость актива подлежит оплате в рублях, то оценка производится по курсу, установленному в соответствии с условиями договора или требованиями закона, действующему на дату признания затрат, формирующих стоимость внеоборотных активов.

Последующая оценка

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев:

- улучшения и восстановления объектов;
- частичной ликвидации объекта;
- в случае изменения величины оценочного обязательства по будущему демонтажу, утилизации этого объекта и восстановлению окружающей среды.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Амортизация

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Начисление амортизации производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Общество устанавливает следующий порядок определения ликвидационной стоимости объектов:
- здания и сооружения – первоначальная стоимость *1%;
- транспортные средства – первоначальная стоимость *1%;
-иные ОС с первоначальной стоимостью более 1 млн. руб. - первоначальная стоимость * 2%.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Остаточная стоимость актива может быть равна нулю, если Общество намерено использовать актив до конца физического срока его эксплуатации.

Принятые Обществом группы основных средств приведены ниже.

Группа основных средств
Здания
Сооружения
Машины и оборудование
Производственный и хозяйственный инвентарь
Земельные участки
Офисное оборудование
Прочие (другие виды ОС)

Выбытие объектов основных средств

Разница между суммой балансовой стоимости реализуемого, списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается прочим доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором выбывает объект основных средств.

Расходы по ремонту и обслуживанию

Первоначальная стоимость ОС увеличивается на стоимость планового ремонта, технического осмотра, технического обслуживания, если одновременно выполняются следующие условия:

- периодичность проведения ремонта или техобслуживания более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев);
- стоимость капитальных вложений менее 100 000 руб.;
- период получения экономических выгод от понесенных затрат ("срок службы" проведенного ремонта или техобслуживания) существенно не отличается от оставшегося срока полезного использования ОС.

Если стоимость капитальных вложений в плановые ремонты более 100 000 руб. и срок службы проведенного ремонта или техобслуживания существенно отличаются от срока полезного использования, отремонтированного ОС, то такие завершенные капитальные вложения учитываются как самостоятельные объекты.

2.8. Учет капитальных вложений

Общество ведет учет капитальных вложений в порядке, установленном ФСБУ 26/2020.

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств, в частности, такие как затраты на:

-приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;

- строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;

- коренное улучшение земель;

- подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);

- организацию строительной площадки;

- осуществление авторского надзора;

-улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание);

- доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

- проведение пусконаладочных работ, испытаний.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Организация проверяет капитальные вложения на обесценение на конец отчетного года при выявлении признаков обесценения и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Капитальные вложения по их завершении формируют первоначальную стоимость ОС.

Моментом завершения капитальных вложений считается дата, на которую объект капитальных вложений приведен в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях (оформляется акт приема-передачи объекта).

2.9. Учет аренды и лизинга

Учет аренды (лизинга) осуществляется Обществом в порядке, установленном ФСБУ 25/2018

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей).

При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия, и намерения реализации таких возможностей.

Срок аренды пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды (при предыдущем пересмотре срока аренды). Связанные с таким пересмотром корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений согласно ПБУ 21/2008.

Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренды.

Учет у арендатора

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

Для учета ППА используются счет 01.03 «Арендованное имущество». Амортизация ППА отражается на счете 02.03 «Амортизация арендованного имущества». Расчеты с арендодателем учитываются на соответствующих субсчетах счета 76.07 «Расчеты по аренде».

Общество не признает ППА и обязательство по аренде (п.п. 11,12 ФСБУ 25/2018) при одновременном соблюдении следующих условий:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
-предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, в любом из следующих случаев:
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды (право применяется в отношении группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды);
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов (право применяется в отношении каждого предмета аренды).

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода ежемесячно.

ППА признается по фактической стоимости, в которую включаются:

- величина первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты Общества в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величина подлежащего исполнению Обществом 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.

Стоимость ППА погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования ППА не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к Обществу права собственности на предмет аренды.

Право пользования земельными участками амортизируется в течение срока действия договора аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей, определяемой путем дисконтирования номинальных величин арендных платежей.

По договорам лизинга Общество производит дисконтирование по расчетной ставке, определяемой исходя из справедливой стоимости предмета лизинга и графика платежей. При этом под справедливой стоимостью предмета лизинга понимается сумма затрат лизингодателя на приобретение предмета лизинга.

По договорам аренды дисконтирование производится с применением средневзвешенной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям на конец месяца каждого предыдущего квартала, опубликованной на официальном сайте ЦБ РФ, либо ставка доступная на дату ежемесячного закрытия либо на дату составления квартальной отчетности (например: ставка за Декабрь 2024 - устанавливается к договорам аренды заключенным в 1 квартале 2025г., ставка за Март 2025 - устанавливается к договорам аренды заключенным во 2 квартале 2025г., ставка за Июнь 2025 - устанавливается к договорам аренды заключенным в 3 квартале 2025г., ставка за Сентябрь 2025 - устанавливается к договорам аренды заключенным в 4 квартале 2025г.)

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

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, по которой дисконтируются платежи. Периодичность начисления процентов выбирается в зависимости от периодичности арендных платежей и от наступления отчетных дат.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе прочих расходов (счет 91.02), за исключением той их части, которая включается в стоимость инвестиционного актива.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость ППА и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Учет у арендодателя

Общество классифицирует объекты учета аренды:

- как объекты учета операционной аренды – если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество (п. 26 ФСБУ 25/2018);

- как объекты учета неоперационной (финансовой) аренды – если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности Общества на предмет аренды (п. 25 ФСБУ 25/2018).

Объекты учета субаренды классифицируются Обществом исходя из соответствующих условий договора аренды.

Классификация объекта учета аренды пересматривается в случае изменения договора аренды.

При изменении договора аренды объекты бухгалтерского учета учитываются Обществом в качестве вновь возникших объектов учета аренды с даты вступления в силу указанных изменений в следующих случаях:

- если объекты учета аренды изначально классифицированы как объекты учета операционной аренды;

-если объекты учета аренды изначально классифицированы как объекты учета неоперационной (финансовой) аренды, но вступление в силу изменений договора аренды на дату заключения договора аренды привело бы к классификации таких объектов в качестве объектов учета операционной аренды.

Объекты учета операционной аренды при передаче их арендатору продолжают учитываться в составе соответствующих активов. Доход в виде арендных платежей учитывается ежемесячно.

В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды Общество признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды.

Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости.

Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости с применением средневзвешенной ставки по выданным кредитам на начало отчетного года, опубликованной на официальном сайте ЦБ РФ.

Валовая стоимость инвестиции в аренду определяется как сумма номинальных величин причитающихся Обществу будущих арендных платежей по договору аренды и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды (при установлении такой стоимости в договоре).

2.10. Финансовые вложения

В соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н, в бухгалтерской отчетности финансовые вложения должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

В соответствии с п. з статьи 9 Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 2 февраля 2011 г. № 11н, краткосрочные депозиты являются денежными потоками по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной

перспективе (как правило, в течение трех месяцев), и отражаются в бухгалтерском балансе Общества по строке 1250 «Денежные средства и их эквиваленты».

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:

- беспроцентные векселя организаций, а также выданные беспроцентные займы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход. Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

Критерий существенности для принятия величины затрат (кроме сумм, уплачиваемых продавцу в соответствии с договором) на приобретение финансовых вложений – ценных бумаг устанавливается в размере 10% от суммы по договору приобретения ценных бумаг. Затраты, составляющие менее 10% в сравнении с суммой договора, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к учету ценные бумаги. (ПБУ 19/02).

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

2.11. Запасы

Учет запасов регламентируется Приказом Минфина России от 15.11.2022 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Для оценки всех материалов при их передаче в производство или на иные цели используется один способ – способ списания материалов по средней скользящей оценке (определение стоимости в момент отпуска) с учетом количества и стоимости материалов на начало месяца и всех поступлений до момента отпуска.

Специальная одежда, учитывается в качестве запасов, если срок ее использования не превышает 12 месяцев.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», являются условными обязательствами, и информация по ним подлежит раскрытию в настоящие пояснения исходя из количества и стоимости на отчетную дату по данным бухгалтерского учета.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из двух величин:

- по фактической себестоимости;

- чистой стоимости продажи.

Чистой стоимостью продажи запасов будет признаваться предполагаемая их цена за вычетом предполагаемых затрат на производство, подготовку к продаже и продажу запасов.

Если фактическая себестоимость запасов будет больше чистой стоимости их продажи, это будет считаться обесценением запасов.

Резерв под обесценение запасов создается по результатам инвентаризации ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности, согласно решению, утвержденного комиссией. Основанием создания резерва по Запасам могут являются следующие критерии:

- морально устарели;

- полностью или частично потеряли свое первоначальное качество;

- снизится рыночная стоимость запасов.

Не подлежат проверке на обесценение лом черных и цветных металлов, так как данные запасы не предназначены для дальнейшего потребления в производстве, бытовом хозяйстве и служат исключительно в качестве сырья для дальнейшего переплава в металлургии, то есть выполняют одну единственную функцию.

2.12. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

К расходам будущих периодов относятся следующие расходы:

- затраты по договору страхования, заключенные на срок больше месяца, являются перечисленным авансом;

- затраты на предстоящие строительные работы, являются прочими оборотными/внеоборотными активами;

- сертификация выпускаемой продукции, является прочими оборотными/внеоборотными активами;

- освоение нового производства, является прочими оборотными/внеоборотными активами;

- услуги по обслуживанию ККМ, заключенные на срок больше месяца, являются перечисленным авансом;

-сертификация на проверку оборудования, является прочими оборотными/внеоборотными активами;

-сопровождение ПО, электронные ключи, заключенные на срок больше месяца, являются перечисленным авансом;

- вознаграждения гаранту за выданную гарантию, являются прочими оборотными/внеоборотными активами;

и т.д.

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение всего периода потребления исходя из срока полезного использования, установленного в договорах, сертификатах и т.п. документах.

2.13. Расчеты с дебиторами и кредиторами

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

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

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

2.14. Оценочные резервы

Общество формирует следующие оценочные резервы:

- по сомнительным долгам

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника вероятности погашения долга полностью или частично.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Задолженность признается сомнительной при следующих обстоятельствах:

- нарушение должником сроков исполнения обязательств;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

При наличии у Общества перед контрагентом встречного обязательства (кредиторской задолженности) сомнительным долгом признается соответствующая задолженность перед Обществом в той части, которая превышает указанную кредиторскую задолженность Общества перед этим контрагентом.

Дебиторская задолженность также включается в резерв, если Общество располагает сведениями о том, что

взыскать ее нереально, но при этом нет документальных оснований списать такой долг.

Резерв по сомнительным долгам используется лишь на покрытие убытков от безнадежных долгов.

2.15. Уставный, добавочный и резервный капитал, нераспределенная прибыль

В бухгалтерском учете отражается величина уставного капитала, зарегистрированная в учредительных документах как совокупность вкладов (долей, акций по номинальной стоимости, паевых взносов) учредителей (участников) организации.

В составе добавочного капитала отражаются:

- прирост стоимости внеоборотных активов, выявляемый по результатам их переоценки;
- эмиссионный доход;
- вклад в имущество участником общества;
- разница, возникающая в результате пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств организации, используемых для ведения деятельности за пределами РФ, в рубли.

Прибыль, остающаяся в распоряжении Общества, распределяется в соответствии с решением собрания участников.

2.16. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

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

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

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

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Если проценты должны уплачиваться в срок, не превышающий 12 месяцев, то такие проценты представляются в отчетности как краткосрочные вне зависимости от того, что основной долг является долгосрочным.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

При этом инвестиционным активом, понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требуется срок более 6-ти месяцев и сумма расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление составляет более 5 млн. руб.

2.17. Оценочные обязательства

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. № 167н, оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Общество формирует следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство на оплату отпусков

Оценочное обязательство создается в соответствии с методикой, предусмотренной учетной политикой Общества.

Сумма ежемесячных отчислений в оценочное обязательство определяется произведение суммы фактически начисленных расходов на оплату труда по структурному подразделению (с учетом страховых взносов в государственные внебюджетные фонды) и ежемесячного процента отчислений в оценочное обязательство на оплату отпусков.

Ежемесячный процент отчислений определяется в начале отчетного года как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на предполагаемом годовом размере расходов на оплату труда.

Предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков определяется как сумма планируемых отпускных по каждому сотруднику организации, определенная исходя из средней заработной платы сотрудника и количества дней отпуска, которые могут быть использованы сотрудником в текущем году (включая дни неиспользованного отпуска за предыдущие периоды).

Сумма планируемых годовых расходов на оплату отпуска является предельной суммой отчислений в оценочное обязательство.

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Оценочные обязательства и резервы» в корреспонденции со счетами учета затрат.

По состоянию на 31 декабря отчетного (календарного) года проводится инвентаризация указанного резерва. Недоиспользованная сумма резерва увеличивает бухгалтерскую прибыль. При недостатке созданного резерва, сумму недостающего резерва организация включает в расходы. Остаток резерва по неиспользованным отпускам переносится на следующий год.

2.18. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- доходы от услуг агента (агентское вознаграждение);
- доходы от услуг по сдаче в субаренду движимого имущества;
- доходы от услуг по сдаче в субаренду недвижимого имущества;
- доходы от услуг по сдаче в аренду недвижимого имущества;
- доходы от услуг по сдаче в аренду движимого имущества.

Прочими доходами признаются:

- начисленные проценты по предоставленным займам;
- доходы, связанные с реализацией основных средств;
- доходы, связанные с реализацией прочего имущества;
- доходы в виде восстановленных оценочных резервов;
- прибыль прошлых лет;
- прочие операционные доходы;
- прочие внереализационные доходы.

2.19. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, относящиеся к доходам по обычным видам деятельности, поименованным в настоящих пояснениях.

К прочим расходам относятся расходы, связанные с прочими доходами, поименованными в настоящих пояснениях.

Учет затрат на оказание услуг по сдаче в аренду движимого и недвижимого имущества ведется с подразделением на **прямые**, собираемые по дебету счетов 20 «Основное производство и **косвенные**, отражаемые по дебету счетов 26 «Общехозяйственные расходы».

Управленческие расходы собираются на отдельном аналитическом счете 26 «Общехозяйственные расходы» и отражаются в составе строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

2.20. Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

К информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности относятся данные о характере отношений, видах операций, объеме операций каждого предприятием и каждой группой связанных сторон.

Информация раскрывается отдельно для каждой из следующих групп связанных сторон:

- основного хозяйственного общества –;

- дочерних хозяйственных обществ –;

- органов управления и основного управленческого персонала организации;

- прочих аффилированных лиц.

Перечень аффилированных лиц, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности, устанавливается предприятием самостоятельно на основе ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», а также с учетом соблюдения требования приоритета содержания перед формой.

2.21. Информация по сегментам

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденного приказом Минфина России от 8 ноября 2010 г. № 143н.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является оказание услуг аренды движимого и недвижимого имущества, выручка от реализации которых составляет 100 % выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными. Отчетным сегментом Общества является операционный сегмент, поскольку основные риски и прибыли Общества определяются различием в видах деятельности.

2.22. События после отчетной даты

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

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

Критерий существенности для отражения в бухгалтерской отчетности событий после отчетной даты, а также последствий условных фактов хозяйственной деятельности устанавливается в размере 10% от итога группы статей Баланса, группы статей Отчета о финансовых результатах соответственно (ПБУ 7/98, ПБУ 8/2010).

2.23. Порядок учета обеспечений, полученных и выданных

Наличие и движение выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей, в том числе имущество, переданное в залог, учитывается на забалансовом счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные".

3. Вступительные и сравнительные данные (в тыс.руб.)

В связи с переходом на новый стандарт ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» начиная с 2025 г.- в настоящей бухгалтерской отчетности показатели статей бухгалтерской отчетности за предыдущие периоды были подвергнуты следующим корректировкам.

Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2025 г.:

Наименование статьи бухгалтерского баланса	**Код строки**	**Показатель на 31.12.2024 в отчетности за предыдущий год**	**Скорректированный показатель на 31.12.2024 в настоящей отчетности**	**Сумма корректировки**	**Причина корректировки**
Дебиторская задолженность	1230	193 175	193 165	(10)	переход на ФСБУ 4/2023
Прочие внеоборотные активы	1190	34 434	34 444	10	переход на ФСБУ 4/2023
Прочие краткосрочные обязательства	1550	281	-	(281)	переход на ФСБУ 4/2023
Обязательство по аренде	1520	-	281	281	переход на ФСБУ 4/2023
Наименование статьи бухгалтерского баланса	**Код строки**	**Показатель на 31.12.2023 в отчетности за предыдущий год**	**Скорректированный показатель на 31.12.2023 в настоящей отчетности**	**Сумма корректировки**	**Причина корректировки**
Прочие краткосрочные обязательства	1550	232	-	(232)	переход на ФСБУ 4/2023
Обязательство по аренде	1520	-	232	232	переход на ФСБУ 4/2023

Наименование статьи бухгалтерского баланса	**Код строки**	**Показатель на 31.12.2024 в отчетности за предыдущий год**	**Скорректированный показатель на 31.12.2024 в настоящей отчетности**	**Сумма корректировки**	**Причина корректировки**
Основные средства	1150	226 445	105 075	(121 370)	переход на ФСБУ 4/2023
Инвестиционная недвижимость	1160		121 370	121 370	переход на ФСБУ 4/2023
Наименование статьи бухгалтерского баланса	**Код строки**	**Показатель на 31.12.2023 в отчетности за предыдущий год**	**Скорректированный показатель на 31.12.2023 в настоящей отчетности**	**Сумма корректировки**	**Причина корректировки**
Основные средства	1150	147 563	70 730	(76 833)	переход на ФСБУ 4/2023
Инвестиционная недвижимость	1160		76 833	76 833	переход на ФСБУ 4/2023

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса (в тыс.руб.)

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке создаются резервы под снижение их стоимости.

4.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025г. нематериальные активы отсутствует.

4.2. Основные средства

Наличие и движение основных средств по стр.1150 «Основные средства».

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
				Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Сумма обесценения	Фактическая стоимость	Накопленные амортизация и обесценение
		Первоначальная стоимость	Накопленные амортизация и обесценение		Первоначальная стоимость	Накопленные амортизация и обесценение				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	**2025**	**131 533**	**(91 720)**		**(10 877)**	**10 456**	**(2 617)**		**120 656**	**(83 881)**
	2024	**137 254**	**(91 788)**		**(5 721)**	**5 450**	**(2 612)**		**131 533**	**(91 721)**
в т.ч.: Машины и оборудование	2025	42 706	(36 448)				(1 693)		42 706	(38 140)
	2024	42 706	(33 677)				(2 770)		42 706	(36 447)
Транспортные средства	2025	57 700	(54 248)		(9817)	9 423	(916)		47 883	(45 741)
	2024	63 421	(57 115)		(5 721)	5 450	(2 583)		57 700	(54 248)
Другие виды основных средств	2025	31 127	(1 025)		(1 060)	1 033	(8)		30 067	
	2024	31 127	(996)				(29)		31 127	(1 025)

Информация о наличии и движении инвестиционной недвижимости отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1160 «Инвестиционная недвижимость».

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Выбыло					
		Первоначальная стоимость	Накопленные амортизация и обесценение	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленные амортизация и обесценение	Начислено амортизации	Сумма обесценения	Фактическая стоимость	Накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	**2025**	**123 578**	**(2 208)**				**(3 278)**		**123 578**	**(4 375)**
	2024	**77 402**	**(569)**	46 176			**(1 639)**		**123 578**	**(2 208)**
в том числе:	2025	21 543	(1 225)				(763)		21 543	(1 988)
Здания	2024	11 999	(569)	9 544			(656)		21 543	(1 225)
Сооружения	2025	10 044	(983)				(1 404)		10 044	(2 386)
	2024			10 044			(983)		10 044	(983)
Земельные участки	2025	91 991							91 991	
	2024	65 403		26 588					91 991	

Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Выбыло					
		Первоначальная стоимость	Накопленные амортизация и обесценение	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленные амортизация и обесценение	Начислено амортизации	Сумма обесценения	Фактическая стоимость	Накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	**2025**	**9 583**	**(593)**	**(178)**			**(529)**		**9 405**	**(1 122)**
	2024	**1 352**	**(59)**	**8 231**			**(534)**		**9 583**	**(593)**
в том числе:	2025	1 352	(330)				(270)		1 352	(600)
Здания	2024	1 352	(59)				(270)		1 352	(330)
Земельные участки	2025	8 231	(264)	(177)			(258)		8 054	(522)
	2024			8 231			(264)		8 231	(264)

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Амортизируемые основные средства - всего	**42 202**	**69 190**	**56 894**
в том числе: Здания	20 307	20 318	11 429
Сооружения	7 658	9 061	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 565	6 258	9 028
Другие виды основных средств		30 102	30 132
Транспортные средства	2 142	3 451	6 305
Неамортизируемые основные средства - всего в том числе: основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	**122 059**	**91 991**	**65 403**
Земельные участки	91 991	91 991	65 403
Другие виды основных средств	30 067		

По состоянию на 31.12.2025 в составе основных средств Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактических используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

Капитальные вложения, отраженные в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства», представлены ниже:

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Капитальные вложения на создание/улучшение и восстановление основных средств - всего	**112 377**	**56 274**	**15 004**
строительство новых объектов	112 377	56 274	15 004

Информация об основных средствах, переданных в аренду и полученных в аренду, а также об ином использовании основных средств, раскрыта ниже:

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
1	**3**	**4**	**5**
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	124 519	130 716	91 484
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе (ППА)	8 283	8 989	1 292

4.3. Прочие внеоборотные активы

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

1. строки 1110 «Нематериальные активы»;
2. строки 1120 «Результаты исследований и разработок»;
3. строки 1130 «Основные средства»;
4. строки 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»;
5. строки 1170 «Долгосрочные финансовые вложения».

Информация о прочих внеоборотных активах представляет собой следующее:

Наименование	Сумма		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Авансы, выданные поставщикам на приобретение и строительство основных средств	5 829	34 444	1 260
Дебиторская задолженность свыше 12 мес.	16	10	
ИТОГО	**5 845**	**34 444**	**1 260**

4.4. Запасы

В составе строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса учтено следующее:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		резерв под обесценение	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	**2025**			**257**	**(257)**					
	2024	7 937		37 300	(45 237)					
в том числе: **Материалы**	2025			257	(257)					
	2024	7 937		13 747	(21 599)			(145)		
Товары	2025									
	2024									
Затраты в незавершенном производстве	2025									
	2024			9 642	(9 642)					
Прочее	2025									
	2024			13 910	(14 056)			145		

Запасы в залоге Материально-производственных запасов, переданных в залог по состоянию на 31.12.2025 г. Общество, не имеет.

4.5. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена в строке 1230. Информация о дебиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

Расшифровка дебиторской задолженности

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	**201 939**	**193 165**	**225 495**
покупатели и заказчики	97 064	61 323	58 041
авансы, выданные поставщикам	220	4	255
авансы, выданные поставщикам за запасы			
дебиторская задолженность бюджета по налогам и сборам	1 694	748	8
прочие дебиторы	102 875	130 968	166 945
Расходы будущих периодов	86	104	242
Дебиторская задолженность свыше 12 месяцев			
Итого	**201 939**	**193 165**	**225 496**

4.6. Краткосрочные финансовые вложения

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период			На конец периода	
				Поступило	Выбыло (погашено)			
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
Краткосрочные финансовые вложения - всего	**2025**			22 496			22 496	
	2024							
Предоставленные займы	2025			22 496			22 496	
	2024							

Сумма накопленных и неполученных процентов по выданным займам отражается в составе краткосрочной дебиторской задолженности.

4.7. Денежные средства

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

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	3 280	582	530
ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	**3 280**	**582**	**530**
Остаток денежных средств в Отчете о движении денежных средств	**3 280**	**582**	**530**

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Расшифровка прочих поступлений и платежей Отчета о движении денежных средств.

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие поступления	**45 748**	**63 332**
Поступление ДС в виде штрафов, пеней, неустоек по договору		1
Реализация прочего имущества	3 507	
Возврат предоставленного беспроцентного займа	40 000	63 326
Прочие поступления	2 241	5
Прочие платежи	**(39 508)**	**(32 487)**
Госпошлина	(4)	(14)
Добровольное/обязательное страхование гражданской ответственности	(105)	(192)
Выдача беспроцентных займов	(31 510)	(27 857)
Налоги и сборы	(4 731)	(3 642)
Услуги банка	(167)	(230)
Штрафы, пени по налогам и сборам	(68)	
Прочие расходы	(2 923)	(552)

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

В частности, свернуто отражаются:

1. Полученные/выданные авансы;
2. Денежные потоки комиссионера или агента (кроме агентского вознаграждения);
3. Налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее;
4. Поступление возмещаемых расходов и их перечисление поставщикам услуг.

4.8. Прочие оборотные активы

В составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса, отражено следующее:

Наименование	Сумма		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расходы будущих периодов (ПО)			15
ИТОГО			**15**

4.9. Уставный капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	10	10	10

Уставный капитал оплачен полностью. Изменений уставного капитала в течение 2025- 2023 гг. не производилось.

4.10. Добавочный капитал (без переоценки)

Движение добавочного капитала за 2023 - 2024 гг. представлено в Отчете об изменении капитала.

Структура добавочного капитала представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Добавочный капитал, ВСЕГО	**1 625**	**1 625**	**1 625**
в том числе:			
Вклад в имущество участника Общества	**1 625**	**1 625**	**1 625**

4.11. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

По итогам 2025 года получена прибыль 71 828 тыс. руб.
По итогам рассмотрения бухгалтерской (финансовой) отчетности решения о распределении чистой прибыли за 2025 года полученная прибыль на выплату дивидендов не направлялась.
Структура нераспределенной прибыли, отраженной по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» представляет собой следующее:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Нераспределенная прибыль, ВСЕГО	**435 728**	**363 900**	**303 842**
в том числе:			
Нераспределенная прибыль прошлых лет	377 096	317 038	243 931
Непокрытый убыток прошлых лет	(13 196)	(13 196)	(13 196)
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	71 828	60 058	73 107

4.12. Прочие долгосрочные обязательства

В составе строки 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса, отражено следующее:

Наименование	Сумма		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Арендные обязательства	1 056	1 398	1 071
ИТОГО	**1 056**	**1 398**	**1 071**

Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам составила:
За период 2025г - 389 тыс. руб.

4.13. Кредиты и займы

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

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %	Перевод из/в долгосрочной из/в краткосрочную задолженность	
Краткосрочные заемные средства - всего	2025	**66 627**	**1 200**		**(5 900)**			**61 927**
	2024	72 650	82 912	253	(88 681)	(506)		66 627
Займы	2025	66 627	1 200		(5 900)			61 927
	2024	72 396	82 912		(88 681)			66 627
Проценты по займам	2025							
	2024	253		253		(506)		

4.14. Кредиторская задолженность

Информация о структуре кредиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	**8 693**	**19 330**	**2 672**
в том числе:			
поставщики и подрядчики	5 709	16 110	805
авансы полученные		1 502	
задолженность перед персоналом организации			
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	118	173	
задолженность по налогам и сборам	2 866	1 300	1 440
в т.ч. по существенным налогам и сборам			
НДС	1 362		
УСН	573	427	403
Земельный налог	511	426	601
Транспортный налог	327	355	363
Налог на имущество	92	92	73
прочие кредиторы		244	156
Итого	**8 693**	**19 330**	**3 470**

4.15. Прочие краткосрочные обязательства:

В составе строки 1520 «Обязательства по аренде» бухгалтерского баланса, отражено следующее:

Наименование	Сумма		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Арендные обязательства	533	281	232
ИТОГО	**533**	**281**	**232**

4.16. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах представляет собой следующее:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано		Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец года
			сумма, признанная в отчетном периоде	рост приведенной стоимости за отчетный период (проценты)			
Всего краткосрочные оценочные обязательства	**2025**	**1 466**	**1 384**		**(2 224)**		**626**
	2024	**699**	**1 143**		**(376)**		**1 466**
в том числе: Оценочные обязательства по выплате отпусков работникам	2025	**1 466**	**1 384**		**(2 224)**		**626**
	2024	699	1 143		(376)		1 466

Остаток оценочного обязательства на оплату отпусков, подтвержденный результатами инвентаризации по состоянию на 31.12.2025 г., составил 626 тыс. руб. (с учетом страховых взносов в государственные внебюджетные фонды). Затраты на формирование оценочного обязательства на оплату отпусков включены в состав расходов по обычным видам деятельности отчетного года.

4.17. Материально-производственные запасы, учитываемые за балансом

Информация о товарно-материальных ценностях, учитываемых за балансом, представляет собой следующее.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Производственный и хозяйственный инвентарь	7 655	7 961	7 956
ИТОГО	**7 655**	**7 961**	**7 956**

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах (в тыс.руб.):

5.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг отраженная, по строке 2110 отчета о финансовых результатах представляет собой следующее:

Наименование	За 2025 г.	За 2024г.
Услуги по сдаче в аренду движимого имущества	67 141	69 551
Услуги по сдаче в аренду недвижимого имущества	15 528	13 548
Услуги по сдаче в субаренду недвижимого имущества	540	540
Агентское вознаграждение	12	12
Итого выручка	**83 221**	**83 651**

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж, отраженная по строке 2120 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Услуги по сдаче в аренду движимого имущества	(4 004)	(6 837)
Услуги по сдаче в аренду недвижимого имущества	(4 581)	(2 541)
Услуги по сдаче в субаренду недвижимого имущества	(258)	(264)
Итого себестоимость продаж	**(8 843)**	**(9 642)**

Управленческие расходы, отраженные по строке 2220 отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	(58)	(145)
Затраты на оплату труда	(8 116)	(8 044)
Отчисления на социальные нужды		(2 487)
Аренда объектов недвижимости		(41)
Налоги и сборы	(1 690)	(2 244)
Амортизация ППА	(270)	(270)
Прочие	(2 557)	(825)
Итого управленческие расходы	**(12 691)**	**(14 056)**

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	239	145
Затраты на оплату труда	8 116	8 054
Страховые взносы во внебюджетные фонды	1 690	2 488
Амортизация	5 312	7 555
Прочие затраты всего, в т.ч.:	6 177	5 456
Страхование имущества	77	100
Страхование (ДМС)	26	
Содержание и ремонт ОС	2 051	903
Налоги и сборы	3 790	3 690
прочие	181	1 043
Итого по элементам затрат	**21 534**	**23 698**
Итого расходы по обычным видам деятельности	**21 534**	**23 698**

5.3. Прочие доходы и расходы

В соответствии с п.21.2 ПБУ 10/99 и п. 18.2 ПБУ 9/99, в отчете о финансовых результатах отражаются свернуто доходы и связанные с ними расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, которые не являются существенными для характеристики финансового положения организации:
При продаже или ином выбытии ОС, иного имущества, капитальных вложений отражается результат от выбытия за отчетный период
и т.д.

Прочие доходы и расходы, отраженные по строкам 2340 и 2350 отчета о финансовых результатах соответственно, представляют собой следующее:

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие доходы	**9 779**	**4 344**
Продажа основных средств	5 322	3 929
Продажа прочего имущества	3 344	54
Начисление (восстановление) резервов	1 104	3
Прочие доходы	9	358
Прочие расходы	**(210)**	**(1 107)**
Иная операционная деятельность	(188)	(144)
Услуги кредитных организаций	(167)	(130)
Безвозмездная передача для собственных нужд	(18)	
Госпошлины	(3)	(14)
Прочие расходы	(22)	(963)

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(1)	(101)
Иные прочие расходы	(21)	(862)

5.4. Налог на УСН

Величина налога на УСН – строка 2410 Отчета о финансовых результатах, соответствует сумме исчисленного налога на УСН, отраженного в налоговой декларации по налогу на УСН за отчетный период.
Ниже приводятся данные, используемые для расчета Налога на УСН:

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Налог на упрощенной системе налогообложения	(1 820)	(2 959)
Налог на УСН	**(1 820)**	**(2 959)**

5.5. Информация о финансовой устойчивости

Финансовая отчетность подготовлена с применением принципа непрерывности деятельности. За последние 3 года ООО «ИнвестЦентр» имеет положительные чистые активы и положительный финансовый результат:

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
I. Внеоборотные активы	282 483	260 889	148 823
II. Оборотные активы	227 715	193 747	233 977
Задолженность по вкладам в уставный капитал	-	-	-
Итого активы, принимаемые к расчету	**510 198**	**454 636**	**382 800**
IV. Долгосрочные обязательства	1 056	1 398	1 071
V. Краткосрочные обязательства	71 779	87 703	76 252
Доходы будущих периодов, связанные с получением государственной помощи и безвозмездным получением имущества	-	-	-
Итого обязательства, принимаемые к расчету	**72 836**	**89 101**	**77 323**
Чистые активы	**437 363**	**365 535**	**305 477**

6. Прочие пояснения

6.1. Информация по прекращаемой деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «ИнвестЦентр» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий и пришли к следующему:
- влияние геополитической и экономической обстановки на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «ИнвестЦентр» в обозримом периоде не будет существенным и у Общества нет намерения существенно снижать объемы операционной деятельности. Обществом не предполагается прекращения деятельности в будущем.

6.2. Связанные стороны

В настоящей отчетности стороны считаются связанными, если одна из сторон способна оказывать существенное влияние на другую сторону в принятии последней финансовых и операционных решений.

Связанными сторонами являются:
- основное хозяйственное общество;
- дочерние хозяйственные общества;
- зависимые хозяйственные общества;
- основной управленческий персонал организации;

- прочие аффилированные лица.

Бенефициарным владельцем организации является – Морозов Павел Анатольевич
Сведения о бенефициарном владельце:

Сведения об основаниях, свидетельствующих о том, что лицо является бенефициарным владельцем *(например, имеет преобладающее участие более 25% в капитале или имеет возможность контролировать участие действия клиента)*	Имеет преобладающее участие 76% в уставном капитале организации
Фамилия, имя, а также отчество *(если иное не вытекает из закона или национального обычая)*	Морозов Павел Анатольевич

Список аффилированных лиц, с которыми совершались операции в 2024г.:

Полное фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество аффилированного лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признаётся аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале, %
Морозов Павел Анатольевич	Учредитель	76%
АО «Акрон Скрап»	Учредитель	24%
АКРОН АРЕНА ООО	Прочие связные стороны	-
АКРОН ИНВЕСТ ООО	Прочие связные стороны	-
АКРОН ИНДУСТРИЯ АО	Прочие связные стороны	-
АКРОН ФЛОТ ООО	Прочие связные стороны	-
АКРОН ХОЛДИНГ АО	Прочие связные стороны	-
АТ СЕРВИС ООО	Прочие связные стороны	-
БРАССКО ООО	Прочие связные стороны	-
ГЕОИНВЕСТ ООО	Прочие связные стороны	-
ГК ЭЛЕКТРОЩИТ-ТМ САМАРА АО	Прочие связные стороны	-
ИНВЕСТ АКТИВ ООО	Прочие связные стороны	-
МГП ООО	Прочие связные стороны	-
МЕТАЛЛ ИНВЕСТ ООО	Прочие связные стороны	-
МЕТИНВЕСТ ООО	Прочие связные стороны	-
МЕТЛОМПРОМ ООО	Прочие связные стороны	-
ПЕТРОМАКС АО	Прочие связные стороны	-
ПИК ООО	Прочие связные стороны	-
ПК ВТОРАЛЮМИНПРОДУКТ ООО	Прочие связные стороны	-
ПКЗ-АКТИВ ООО	Прочие связные стороны	-
ПКЗ-ИНВЕСТ ООО	Прочие связные стороны	-
РКТ ООО	Прочие связные стороны	-
УРАЛМЕТАЛЛГРУПП ООО	Прочие связные стороны	-
ФИРМА АРС СТУДИЯ ООО	Прочие связные стороны	-
ФУТБОЛЬНАЯ ШКОЛА АКРОН ООО	Прочие связные стороны	-
ЦОБ АКРОН ПЕРСОНАЛ ООО	Прочие связные стороны	-
ЭТМ ООО	Прочие связные стороны	-

Резерв по сомнительным долгам связанных сторон по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует.
Обществом ведется контроль цен по сделкам, признаваемым контролируемыми для целей налогообложения.
Далее представлены сведения об операциях, совершенных Обществом со связанными сторонами в отчетном и предшествующем периодах. С иными связанными сторонами в отчетном периоде Общество операций не совершало.
Операции со связанными сторонами представляет собой следующее:

Остатки по операциям со связанными сторонами

Вид операций	31.12.2025	31.12.2024
Прочие связанные стороны		
Займы выданные	100 266	130 968
Дебиторская задолженность	31 925	20 732
Займы полученные	61 927	66 627
Кредиторская задолженность	2 541	12 966
Обязательство по аренде	914	1 371

Обороты по операциям со связанными сторонами

Вид операций	За 2025 г.	За 2024г.
Прочие связанные стороны		
Выручка от реализации товаров, работ, услуг	16 035	16 174
Приобретение товаров, услуг и основных средств	537	12 312
Прочие	36 443	39 360

Основной управленческий персонал

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу:

Сумма оплаты труда за 2025 год составила 7 904 тыс. руб., в том числе заработная плата – 7 017 тыс. руб., оплата очередных отпусков – 887 тыс. руб. Сумма обязательных платежей во внебюджетные фонды составила 1 638 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов за 2025 год не начислялись и не выплачивались.

6.3. Обеспечения обязательств

По состоянию на 31.12.2025 г. на забалансовых счетах Общества учитываются:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Выданные обеспечения - всего	50 486 429	32 445 130	32 445 130
в том числе: предоставленные поручительства и залоги	50 486 429	32 445 130	32 445 130

Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьих лиц Общество оценивает, как минимальные, контрагенты являются платежеспособными предприятиями.

Факторы, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению маловероятны

Залоговые суммы по договорам аренды не предоставлялись и не получались

6.4. Информация по сегментам

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является услуги по сдаче недвижимого и движимого имущества в аренду, выручка от реализации которых составляет 100 % выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными. Первичным сегментом Общества является операционный сегмент. Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

6.5. События после отчетной даты

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

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

6.6. Условные обязательства и условные активы

Неразрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет отсутствуют

6.7. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Риски хозяйственной деятельности
В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.
В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.
Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупнённые группы: (1) финансовые риски; (2) правовые риски; (3) репутационные риски, (4) прочие риски.

Финансовые риски
Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.
Риск изменения процентной ставки
Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.
Кредитный риск
Общество оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам, как низкий, так как займы были предоставлены преимущественно связанным сторонам. Общество оценивает концентрацию риска в отношении торговой дебиторской задолженности как средний, поскольку основная доля продаж приходится преимущественно связанным сторонам. Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.
Риск ликвидности
Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций). Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а

также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства, рисками, связанными с изменением, правил таможенного контроля и государственных пошлин.

Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области. Все изменения своевременно отражаются в хозяйственной деятельности Общества.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции, соблюдении сроков поставок продукции. Соответственно, репутационные риски, оцениваются Обществом, как несущественные.

Прочие риски

В 2025 г. продолжает оказывать существенное влияние на деятельность организаций комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

При этом руководством Общества были предприняты меры по минимизации расходов Общества на период ограничений, а также меры по сохранению в надлежащем состоянии имущественного комплекса и поддержке персонала.

Общество не относится к отраслям, пострадавшим от последствий геополитической обстановки, сокращение персонала не производилось, изменений в признании выручки (доходов) не произошло. Необходимость пересмотра оценки рисков, связанных с деятельностью Общества и его бухгалтерской (финансовой) отчетностью, а также пересмотра принятых ответных действий на выявленные риски отсутствует; указанная ситуация не повлияла на соблюдение Обществом принципа непрерывности деятельности.

В системах внутреннего контроля и процессах Общества не происходило задержки с получением информации, необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности в связи с ограниченными ресурсами или ограниченным доступом к информации.

В связи с указанными событиями приводится анализ возможного изменения степени влияния потенциально существенных рисков на деятельность Общества.

Уменьшение размера учетной ставки Центрального банка Российской Федерации до 16% на Общество не повлияет, оборотных средств у Общества достаточно для осуществления финансово-хозяйственной деятельности.

Возрос риск удорожания сырья, приобретаемого Обществом на российском рынке, в виду увеличения ставки НДС с 01.01.2026г. – с 20% до 22%.

Руководство считает, что увеличение ставки НДС в результате событий после отчетной даты не произошло.

6.8. Налоговое законодательство

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

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

«25» марта 2026 г.

Директор ООО «ИнвестЦентр» **Морозов П.А.**