Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ООО «ТРК-МЫТИЩИ»

Москва 2026

ИНТЕРКОМ АУДИТ

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД 3
1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ 3
2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ 3
3. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ 4
4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ 5
5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ 24
5.1 Нематериальные активы 24
5.2 Основные средства и активы в форме права пользования 25
5.3 Запасы 34
5.4 Дебиторская задолженность 34
5.5 Денежные средства и денежные эквиваленты 36
5.6 Прочие оборотные и внеоборотные активы 37
5.7 Капитал 37
5.8 Заемные средства 37
5.9 Кредиторская задолженность 37
5.10 Обеспечения обязательств 39
5.11 Налог на прибыль 39
5.12 Доходы и расходы по обычным видам деятельности 40
5.13 Процентные доходы и расходы 41
5.14 Прочие доходы и расходы 41
5.15 Оценочные обязательства 41
5.16 Условные активы и обязательства 42
5.17 Непрерывная деятельность 42
5.18 Операции со связанными сторонами 43
5.19 Риски хозяйственной деятельности 46
5.20 Организация внутреннего контроля 48

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ТРК-Мытищи» (далее - Общество) за 2025 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

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

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью «ТРК-Мытищи».

Краткое наименование Общества, закрепленное в Уставе - ООО «ТРК-Мытищи».

Дата регистрации Общества 06.09.2006.

Место регистрации Общества: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Московской области.

Основной вид экономической деятельности Общества: ОКВЭД 68.1 «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества».

Фактический вид деятельности, применяемый Обществом в отчетном году: ОКВЭД 68.20.2 — аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Общество не ведет лицензируемую деятельность.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – управляющей компанией ООО «УК САМПА».

Генеральным директором управляющей компании ООО «УК САМПА» является Найденов Георгий Юрьевич

Среднесписочная численность работающих за отчетный и предшествующий ему период составила 21 и 26 человек соответственно.

2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В 2025 году рост российской экономики замедлился. Жесткие денежно-кредитные условия, вместе с консолидацией бюджетной политики, ограничили потенциал роста внутреннего спроса. Компании сократили темпы роста инвестиций и заработных плат, домохозяйства снизили темп роста потребления товаров и услуг. Возможности для расширения предложения также были ограничены: производственные мощности работали близко к пределам, рынок труда сталкивался с дефицитом работников, санкции оказывали дополнительное давление.

На фоне жестких денежно-кредитных условий, которые в том числе способствовали укреплению курса рубля, сократилось инфляционное давление. Как общая инфляция, так и большинство показателей устойчивой инфляции приблизились к целевым значениям Банка России.

Снижение инфляционного давления свидетельствовало о постепенном выходе экономики из состояния перегрева. В этих условиях Банк России перешел к снижению ключевой ставки. В совокупности за 2025 год ключевая ставка была снижена на 5 п.п., с 21,0 до 16,0% годовых.

Финансовый рынок в целом адаптировался к новым условиям и сохраняет свою устойчивость: портфель банковских кредитов показал положительный прирост, комфортные ставки способствовали росту средств населения в банках, продолжился приток средств населения на рынок капитала. Волатильность курса рубля снизилась: курс рубля укрепился до 78 рублей за доллар США на конец 2025 года против 101,7 рублей за доллар США на конец 2024 года по данным Банка России.

Указанные выше события требуют адаптации к меняющейся операционной среде, характеризующейся существенной неопределенностью и оказывающей существенное влияние на Общество и его деятельность. Фактическая будущая операционная среда и ее воздействие на Общество и его деятельность могут отличаться от текущих ожиданий руководства. Руководство продолжит внимательно следить за ситуацией в целях обеспечения оперативного реагирования на меняющиеся условия.

3. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Минфина РФ №34н от 29.07.1998, действующими Федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также Стандартами бухгалтерского учета, утвержденными материнской организацией для применения дочерними обществами, и Учетной политикой Общества. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 г. была подготовлена в соответствии с указанными законом, положениями, стандартами и учетной политикой.

Для ведения бухгалтерского учета используется план счетов, разработанный на основе Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного приказом Минфина РФ №94н от 31.10.2000 (с учетом всех изменений и дополнений).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с принципом допущения о непрерывности деятельности Общества, который состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство провело оценку условий и событий, рассмотренных в совокупности. Руководство Общества не ожидает возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ, не планирует прекращение деятельности как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности отдельных операций и доступа к финансовым ресурсам. У Общества существуют необходимые средства для осуществления операционной деятельности и для исполнения обязательств перед кредиторами и контрагентами в ближайшие 12 месяцев с даты утверждения данной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

На отчетную дату официальные курсы валют Центрального банка Российской Федерации, использованные для переоценки остатков в иностранной валюте, составили:

Наименование	31.12.2025 г	31.12.2024 г	31.12.2023 г
За 1 доллар США	78.2267	101.6797	89.6883
За 1 евро	92.0938	106.1028	99.1919

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество производит инвентаризацию активов и обязательств на 31 декабря отчетного периода. Инвентаризации подлежат: денежные средства, финансовые вложения, все виды дебиторской и кредиторской задолженности, запасы, основные средства, нематериальные активы, кредиты.

Обществом установлено, что при оценке существенности показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных по строке бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за отчетный период признается сумма составляющая десять и более процентов от показателя статьи.

4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества № 12-УП от «25» декабря 2024г. Общество применяет допущение последовательности применения учетной политики, т.е. принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008», утвержденным приказом Минфина РФ №106н от 06.10.2006, изменение учетной политики организации может производиться в случаях: изменения законодательства РФ и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету; разработки Обществом новых способов ведения бухгалтерского учета; существенного изменения условий хозяйствования.

Нематериальные активы и капитальные вложения

Бухгалтерский учет нематериальных активов (далее – НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н. Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (в ред. Приказа Минфина России от 30.05.2022 № 87н).

В качестве НМА к бухгалтерскому учету принимаются активы, которые одновременно соответствуют следующим критериям:

- не имеет материально-вещественной формы;
- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- 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;

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

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 объектом НМА 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.

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- результаты интеллектуальной деятельности (компьютерные программы, базы данных, авторские права и т.д.);
- средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг и предприятий (товарные знаки, знаки обслуживания, фирменные наименования, сайты, кроме созданных самой организацией (п. 8 ФСБУ 14/2022);
- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- секреты производства «ноу-хау» (секретные формулы или процессы, информация в отношении промышленного, коммерческого или научного опыта и т. п.)

Материальный носитель, в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитывается отдельно от объекта НМА в составе ОС или запасов. При этом его расчетная стоимость исключается из первоначальной стоимости НМА.

Фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений в несколько объектов НМА, распределяются между ними следующим способом: пропорционально прямым затратам, непосредственно связанным с конкретным объектом НМА.

К НМА не относятся:

- средства индивидуализации (фирменные наименования, товарные знаки, знаки обслуживания), созданные собственными силами организации;
- интеллектуальные и деловые качества персонала организации, его квалификацию и способность к труду;
- права пользования активом, возникающие из договора аренды;
- Лицензии на неисключительные права для использования программ ЭВМ независимо от срока использования.

Учет НМА ведется на счете 04 «Нематериальные активы» и на забалансовом счете 013 «Малоценные НМА» В Обществе организован аналитический учет по группам НМА.

В бухгалтерском учете Общества отражение операций по приобретению НМА происходит по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в корреспонденции со счетами расчетов 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект, который представляет собой совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив.

Нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Первоначальной стоимостью нематериальных активов, полученных Обществом безвозмездно, признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы. Под текущей рыночной стоимостью нематериальных активов понимается сумма денежных средств, которая могла бы быть получена в результате продажи объекта на дату определения текущей рыночной стоимости. Текущая рыночная стоимость нематериальных активов может быть определена на основе экспертной оценки. Рыночную

стоимость определяют, оформляют в виде справки за подписью Руководителя организации и сообщают в письменном виде в Бухгалтерскую службу Общества.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости. Выбранный способ оценки нематериальных активов применяется ко всей группе нематериальных активов.

Стоимость всех групп нематериальных активов, за исключением нематериальных активов по которым невозможно определить срок полезного использования, погашается ежемесячно посредством начисления Обществом амортизационных отчислений линейным способом. Амортизация начисляется по нормам, рассчитанным, исходя из первоначальной стоимости и срока полезного использования нематериальных активов.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам начинаются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и начисляются до полного погашения стоимости этого объекта либо его списания.

Начисление амортизационных отчислений по объектам нематериальных активов производится независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде и отражается в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому оно относится.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:

- срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю.

Погашение стоимости нематериальных активов отражается Обществом путем накопления сумм начисленной амортизации на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Подлежит списанию стоимость нематериальных активов, использование которых для целей выполнения работ и оказания услуг, либо для управленческих нужд прекращено в связи с:

- истечением срока действия прав на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- прекращением использования объекта нематериальных активов вследствие его морального устаревания при отсутствии перспектив продажи или возобновления использования;
- отчуждением исключительных прав на объект нематериальных активов другому лицу в связи с продажей, меной, передачей в виде вклада в капитал другой организации, передачей в некоммерческую организацию;
- прекращением организацией деятельности, в которой использовался объект нематериальных активов, при отсутствии возможности его использования в продолжающейся деятельности, в том числе в связи с истечением срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- выбытием материального носителя (вещи), в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности;
- выявления недостачи активов при инвентаризации;
- иными случаями.

Одновременно со списанием стоимости нематериальных активов подлежит списанию сумма начисленных амортизационных отчислений по этим нематериальным активам.

Доходы и расходы от списания объектов нематериальных активов отражаются в бухгалтерском учете в качестве прочих доходов (расходов) в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Основные средства, в том числе инвестиционная недвижимость и капитальные вложения

Бухгалтерский учет основных средств ведется на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные Приказом МФ РФ от 17.09.2020 г. №204н.

В качестве основных средств к бухгалтерскому учету принимаются активы, которые одновременно соответствуют следующим критериям:

- 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, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- 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 (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана.

Активы, в отношении которых выполняются предусмотренные выше условия, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу не учитываются в составе основных средств. Затраты на приобретение и создание таких активов списываются в расходы текущего периода. В целях обеспечения сохранности этих объектов в Обществе осуществляется надлежащий контроль за их движением на забалансовом счете МЦ.01 «Основные средства в эксплуатации».

Учет основных средств, не относящихся к инвестиционной недвижимости, отражаются на счете 01 «Основные средства».

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Учет основных средств, относящихся к инвестиционной недвижимости ведется на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Не признаются объектами основных средств: долгосрочные активы к продаже, а также капитальные вложения.

Основные средства Общества подразделяются на следующие группы:

1. Инвестиционная недвижимость:
   - Здания;
   - Сооружения;
   - Земельные участки.
2. Основные средства:
   - Машины и оборудование (кроме офисного);
   - Офисное оборудование;
   - Производственный и хозяйственный инвентарь;
   - Другие виды основных средств.

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому

учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

В целях корректного отражения капитализируемых затрат закрепляются следующие понятия типов ремонта:

- на плановые:

- капитальные, к которым относят восстановление утраченных первоначальных технических характеристик объекта в целом, при этом основные технико-экономические показатели остаются неизменными.

- текущие, к которым относят устранение мелких неисправностей, выявляемых в ходе повседневной эксплуатации ОС, при котором объект практически не выбывает из эксплуатации, а его технические характеристики не меняются, а также работы по систематическому и своевременному предохранению ОС от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий производимые с определённой периодичностью;

- внеплановые, т.е. ремонты, проводимые для устранения аварии, поломки.

Внеплановые ремонты не капитализируются. Капитализация плановых ремонтов проводится при совокупности следующих факторов:

- ремонты являются плановыми проводятся с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- сумма затрат превышает 400 000 руб. без НДС.

В случае, если межремонтный интервал плановых ремонтов близок к оставшемуся сроку полезного использования ОС, то затраты на проведение такого ремонта увеличивают стоимость отремонтированного объекта. В иных случаях плановые ремонты признаются самостоятельными инвентарными объектами.

Для обеспечения контроля за сохранностью основных средств каждому инвентарному объекту основных средств присваивается при принятии их к бухгалтерскому учету соответствующий инвентарный номер, который может быть обозначен путем прикрепления металлического жетона, нанесен краской или иным способом.

Если инвентарный объект имеет несколько частей, имеющих разный срок полезного использования и учитывающихся как отдельные инвентарные объекты, каждой части присваивается отдельный инвентарный номер. Если по объекту, состоящему из нескольких частей,

установлен общий для объектов срок полезного использования, указанный объект числится за одним инвентарным номером. Инвентарный номер, присвоенный инвентарному объекту основных средств, сохраняется за ним на весь период его нахождения в Обществе. Инвентарные номера выбывших инвентарных объектов основных средств не присваиваются вновь принятым к бухгалтерскому учету объектам в течение пяти лет по окончании года выбытия.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается 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.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Оценка объектов основных средств, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу Банка России, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы, т. е. на одноименный счет 08 «Вложения во внеоборотные активы». Данное положение не применяется в случае, если основные средства оплачены в предварительном порядке.

Основные средства, которые оплачены Обществом в предварительном порядке (аванс, задаток), признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату). Пересчет стоимости основных средств, а также средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты, задатков после принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости, в т.ч. объекты инвестиционной недвижимости.

Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Оценка объектов основных средств, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу Банка России, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы, т. е. на одноименный счет 08 «Вложения во внеоборотные активы». Данное положение не применяется в случае, если основные средства оплачены в предварительном порядке.

Основные средства, которые оплачены Обществом в предварительном порядке (аванс, задаток), признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату). Пересчет стоимости основных средств, а также средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты, задатков после принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится.

Переоценка основных средств в т.ч. объектов инвестиционной недвижимости, по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Стоимость основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, за исключением случаев технического перевооружения, достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации.

Расходы на техническое перевооружение, достройку, дооборудование, реконструкцию и модернизацию учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». По завершении

указанных работ затраты, учтенные на счете учета вложений во внеоборотные активы, не учитываются обособленно, а увеличивают стоимость основного средства.

Затраты на осуществление технического обслуживания, а также на различные виды ремонтов основных средств стоимость основных средств не увеличивают, а включаются в текущие затраты Общества.

Затраты по ремонту объекта основных средств отражаются в бухгалтерском учете по дебету соответствующих счетов учета затрат. Резерв расходов на ремонт основных средств (в том числе арендованных) не создается.

При обнаружении ошибки в определении стоимости основных средств, корректировка стоимости основных средств и сумм начисленной по ним амортизации не производится. Сумма корректировки относится на счета учета прочих доходов или расходов Общества.

Начисление амортизации по объектам основных средств всех групп производится ежемесячно линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Амортизация не начисляется по объектам основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются:

инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;

основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции и др.)

Начисление амортизационных отчислений по объекту основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта или списания этого актива с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Срок полезного использования как по отдельным объектам основных средств, так и по группам однородных объектов основных средств определяется Комиссией по приемке основных средств к бухгалтерскому учету, персональный состав которой определяет и утверждает Руководитель организации. Срок полезного использования для целей бухгалтерского учета может определятся на основании Классификации основных средств (Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы») следующим образом:

по основным средствам первой амортизационной группы - 13 месяцев;
по основным средствам второй амортизационной группы - 25 месяцев;
по основным средствам третьей амортизационной группы - 37 месяцев;
по основным средствам четвертой амортизационной группы - 61 месяц;
по основным средствам пятой амортизационной группы - 85 месяцев;
по основным средствам шестой амортизационной группы - 121 месяц;
по основным средствам седьмой амортизационной группы - 181 месяц;
по основным средствам восьмой амортизационной группы - 241 месяц;
по основным средствам девятой амортизационной группы - 301 месяц;
по основным средствам десятой амортизационной группы - 361 месяц.

В отдельных случаях, определение срока полезного использования объектов основных средств, производится исходя из ожидаемого срока использования объектов и ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

По приобретенным за плату, полученным в уставный капитал или безвозмездно полученным основным средствам, ранее бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом уменьшения на количество лет (месяцев) их использования предыдущим собственником. Данная информация должна содержаться в акте приема-передачи основных средств, составленных по форме № ОС-1 «Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений)», № ОС-1а «Акт о приеме-передаче здания (сооружения)» или № ОС-1б «Акт о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений)», утвержденных Постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7 (приведены в Приложении №2 к настоящему Положению).

Для основных средств, бывших в употреблении, по которым оставшийся срок службы не превышает 12 месяцев, устанавливается срок полезного использования на основании решения Комиссии по приемке основных средств к бухгалтерскому учету, утвержденного приказом Руководителя организации, с обоснованием выбранного срока службы с учетом требования техники безопасности и других факторов.

В результате проведенного технического перевооружения, достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объекта основных средств Комиссия по приемке основных средств к бухгалтерскому учету производит пересмотр срока полезного использования данного объекта. При этом увеличение срока полезного использования основных средств осуществляется в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую ранее были включены такие основные средства.

В случае увеличения срока полезного использования объекта в результате модернизации новая норма амортизации применяется с месяца, следующего за окончанием работ по реконструкции (модернизации) объекта. Сумма начисляемой амортизации определяется при этом как произведение первоначальной стоимости основного средства после проведения указанных работ на норму амортизации, рассчитанную исходя из нового срока полезного использования.

Выбытие объектов основных средств может происходить в следующих случаях:

- передачей этого объекта другому лицу в связи с его продажей, меной, передачей в виде вклада в капитал другой организации;
- прекращением использования этого объекта вследствие его физического или морального износа при отсутствии перспектив продажи или возобновления использования
- истечением нормативно допустимых сроков или других предельных параметров эксплуатации этого объекта, в результате чего его использование организацией становится невозможным;
- выявленной при инвентаризации недостаче;
- физическим выбытием этого объекта в связи с его утратой, стихийным бедствием, пожаром, аварией и другими чрезвычайными ситуациями.

Выбытие объектов основных средств, недвижимого имущества осуществляется на основании приказа Руководителя организации.

Одновременно со списанием стоимости основных средств подлежит списанию сумма начисленных амортизационных отчислений по этим объектам основных средств.

При выбытии объектов основных средств их остаточная стоимость формируется на отдельном субсчете счета 01 «Основные средства» субсчет «Выбытие основных средств» и субсчете счета 03 «Доходные вложения в материальные ценности» субсчет «Выбытие доходных вложений в материальные ценности»

Доходы и расходы от списания объектов основных средств отражаются в бухгалтерском учете в качестве прочих доходов (расходов).

Аренда

Бухгалтерский учет предметов договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату имущества во временное пользование, ведется на основании ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16 октября 2018 г. № 208н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 25 декабря 2018 г.)

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.
- Не признаются как объекты учета аренды:
- участки недр для геологического изучения, разведки и (или) добычи полезных ископаемых;
- результаты интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации, а также материальные носители, в которых эти результаты и средства выражены;
- объекты концессионного соглашения.

Классификация объектов учета аренды производится на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (далее - дата предоставления предмета аренды), или дату заключения договора аренды. Классификация объектов учета аренды пересматривается при изменении соответствующего договора аренды.

В состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом подлежащих возмещению сумм налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых сумм налогов), обусловленные договором аренды, в том числе:

- 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;
- переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды);
- справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды;
- платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды;
- платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды арендатором, в случае, когда арендатор намерен воспользоваться таким правом;
- суммы, подлежащие оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока 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. Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренды.

Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется на основании ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002 №126н.

Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих наличие у Общества права на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к Обществу рисков, связанных с вложениями;
- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем.
- К финансовым вложениям Общества относятся:
- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых);
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в других организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- прочие финансовые вложения.

Предоставленные другим организациям беспроцентные займы финансовыми вложениями не признаются и учитываются в составе прочей дебиторской задолженности.

Активы, имеющие материально-вещественную форму, а также векселя, выданные Обществом продавцам при расчетах за полученные товары (работы, услуги) к финансовым вложениям, не относятся.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является:

- каждая единица для индивидуально определимых финансовых вложений (имеющих собственные индивидуальные отличительные признаки – серию и номер ценной бумаги, реквизиты организации, в уставный капитал которой Обществом произведены вложения, реквизиты договоров простого товарищества, займа, депозитного вклада, приобретения прав требования и так далее);
- серия, партия, однородная совокупность (пакет) финансовых вложений, для финансовых вложений, не имеющих индивидуально определимых признаков каждой единицы, приобретенных Обществом в результате одной сделки.

Учет финансовых вложений ведется на счете 58 «Финансовые вложения».

Аналитический учет финансовых вложений на счете 58 «Финансовые вложения» ведется:

- по группам (видам) финансовых вложений;
- по срочности финансовых вложений;
- по контрагентам (эмитентам ценных бумаг, заемщикам, дебиторам, чья дебиторская задолженность приобретена и т. п.).

Финансовые вложения Общества учитываются по следующим группам (видам):

- паи и акции;
- долговые ценные бумаги (облигации, векселя);
- предоставленные займы;
- вклады по договору простого товарищества;
- приобретенные права (в том числе дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования);

- прочие финансовые вложения.

По срочности финансовые вложения делятся на:

- долгосрочные – вложения, осуществленные с намерением получать доходы по ним более 12 месяцев после отчетной даты, если установленный срок их погашения превышает 12 месяцев после отчетной даты;
- краткосрочные:
- вложения, осуществленные без намерения получать доходы по ним более 12 месяцев;
- вложения, установленный срок погашения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты, также кратковременная часть долгосрочных финансовых вложений, погашение которой должно произойти в срок, не превышающий 12 месяцев после отчетной даты (без учета начисленных процентов);
- ценные бумаги, приобретенные для перепродажи, независимо от срока их погашения.

В последующем перевод из долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные и из краткосрочных финансовых вложений в долгосрочные не производится.

Оценка срочности вложений производится Бухгалтерской службой на основании имеющихся документов для учета.

Займы, предоставленные работникам организации и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», субсчет 73.01 «Расчеты по предоставленным займам».

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55.03 «Депозитные счета». Депозитные вклады вне зависимости от их вида признаются денежными эквивалентами.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

При этом под фактическими затратами понимаются:

- суммы, фактически уплачиваемые продавцу на основании договора;
- суммы, уплаченные за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением данных активов. При этом, если Общество приняло решение не приобретать финансовые вложения, то стоимость оказанных информационных и консультационных услуг, относится на счет 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет «Прочие расходы»;
- вознаграждения, уплаченные посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением финансовых вложений.

Затраты по полученным займам и кредитам, если финансовые вложения были сделаны за счет таких кредитов и займов не учитываются в стоимости финансовых вложений, а учитываются в составе прочих расходов.

Оценка объекта финансовых вложений, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу Банка России, действующему на дату принятия актива к бухгалтерскому учету. Данное положение не применяется в случае, если финансовые вложения оплачены в предварительном порядке.

Финансовые вложения, которые оплачены Обществом в предварительном порядке (аванс, задаток), признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату). Пересчет стоимости финансовых вложений, а также средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты, задатков

после принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных Обществом безвозмездно, признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету. Рыночная стоимость определяется на основании сведений о котировках ценных бумаг (если она может быть рассчитана организатором торговли на рынке ценных бумаг), либо сведений о размере денежных средств, которые могут быть получены в результате продажи ценных бумаг. В отношении ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, допустимо использовать информацию экспертных заключений независимых оценщиков. Рыночную стоимость определяют, оформляют в виде справки за подписью ответственного лица и сообщают в письменном виде в Бухгалтерскую службу специалисты финансово-экономического отдела или иные ответственные лица.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами, признается стоимость активов, подлежащих передаче Обществом. Стоимость передаваемых активов устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей. Стоимость ценностей определяется как средняя стоимость переданных активов за квартал, предшествующий кварталу, в котором осуществлена их передача. Расчет оформляется в виде справки за подписью ответственного лица.

При невозможности установить стоимость передаваемых активов стоимость финансовых вложений, полученных в обмен на другое имущество, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты финансовых вложений. Заключение о невозможности определить стоимость передаваемых активов составляется письменно ответственными лицами. Указанная сумма определяется и сообщается в виде распоряжения Руководителя организации в Бухгалтерскую службу.

Для целей последующей оценки финансовые вложения делятся на две группы:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Корректировка производится ежеквартально.

Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов (расходов).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, т. е. по фактическим затратам на приобретение. Займы, выданные в рублевом эквиваленте, по которым срок исполнения не наступил, переоценке не подлежат.

По долговым ценным бумагам (в том числе векселям и облигациям), по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между суммой фактических затрат на приобретение долговых ценных бумаг и их номинальной стоимостью (дисконт) относится равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода на финансовые результаты Компании (в составе прочих доходов или расходов).

В случае приобретения ценных бумаг с намерением их перепродажи или иного отчуждения ценные бумаги отражаются в учете и отчетности в оценке по фактическим затратам на их приобретение.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам расчет их оценки по дисконтированной стоимости Общество не осуществляет.

Если стоимость ценных бумаг устойчиво и существенно снижается ниже величины

экономических выгод, то это признается их обесценением. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

После расчета величины обесценения Общество за счет финансовых результатов образует резерв под обесценение финансовых вложений. Размер резерва определяется разницей между учетной и расчетной стоимостью обесценившихся ценных бумаг.

Резерв под обесценение финансовых вложений образуется за счет прочих расходов Общества на дату проверки на обесценение. Сформированный Компанией резерв в дальнейшем корректируется.

Расчетная стоимость ценных бумаг определяется как часть стоимости чистых активов инвестируемой компании пропорционально доле, принадлежащей Обществу.

Аналитический учет резерва организуется в разрезе каждого объекта финансового вложения.

В бухгалтерской отчетности Общества финансовые вложения отражаются за вычетом сумм резерва. Сумма начисленного резерва раскрывается в пояснительной записке.

При продаже, ином выбытии, включая погашение, активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, стоимость (оценка) выбытия производится исходя из последней оценки.

При продаже, ином выбытии, включая погашение, активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, стоимость (оценка) выбытия производится следующим образом:

- по себестоимости каждой единицы для индивидуально определимых финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений, расчетная стоимость которых вошла в расчет резерва под обесценение, сумма ранее созданного резерва по указанным объектам финансовых вложений списывается на счет прочих доходов Общества.

Запасы

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, определяемые за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов, всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления;
- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость

запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

- стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;
- сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.
- В себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются:
- затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями;
- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением (созданием) запасов;
- расходы на хранение запасов, за исключением случаев, когда хранение является частью технологии подготовки запасов к потреблению (продаже, использованию) или обусловлено условиями приобретения (создания) запасов;
- иные затраты, осуществление которых не является необходимым для приобретения (создания) запасов.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты). В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются:

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются:

- затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями;
- обесценение других активов независимо от того, использовались ли эти активы в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- расходы на хранение, за исключением случаев, когда хранение является частью технологии производства продукции (выполнения работ, оказания услуг);
- расходы на рекламу и продвижение продукции;

- иные затраты, осуществление которых не является необходимым для осуществления производства продукции, выполнения работ, оказания услуг.

Оценка МПЗ, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу Банка России, действующему на дату принятия запасов к бухгалтерскому учету. Данное условие не применяется в случае, если материальные ценности оплачены в предварительном порядке.

Запасы коммерческой организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией как предполагаемая цена, по которой организация 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. При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость всех групп запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Способ ФИФО основан на допущении, что запасы используются в последовательности их поступления, то есть запасы, первыми поступающие в производство (продажу), должны быть оценены по себестоимости первых по времени приобретений. При применении этого способа оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов.

Стоимость специальной одежды и оснастки независимо от срока эксплуатации, производится единовременно в момент выдачи ее сотрудникам Общества. Для обеспечения контроля за сохранностью указанной выше специальной одежды, ее стоимость при передаче Общество принимает на забалансовый учет по счету МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

Расходы на ремонт и обслуживание всей специальной одежды (независимо от сроков эксплуатации) включаются в расходы по обычным видам деятельности.

Доходы и расходы, связанные с выбытием специальной одежды, относятся на финансовые результаты в качестве прочих доходов и расходов.

Запасы списываются:

- одновременно с признанием выручки от их продажи;
- при выбытии в случаях, отличных от продажи;
- при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация не ожидает поступление экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов (некоммерческая организация не может использовать запасы в целях своей деятельности).

Операции, приводящие к изменению вида запасов (отпуск запасов в производство, выпуск продукции, отгрузка готовой продукции, товаров покупателю до признания выручки), не являются основанием прекращения признания запасов активами.

Балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода:

- в котором признана выручка от продажи этих запасов;
- в котором данное выбытие (списание) произошло, в случаях, отличных от продажи запасов.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде, в котором признана выручка от продажи этих запасов.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

В случае обесценения дебиторской задолженности Общество создает резервы под ожидаемые кредитные убытки в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов под ожидаемые кредитные убытки. Эти резервы представляют собой оценочное суждение руководства Общества в отношении ожидаемых кредитных убытков, возникающих вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении ожидаемого срока погашения задолженности.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение 5 лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Денежные средства, их эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения их стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

ИНТЕРКОМ АУДИТ

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- ✓ суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников Общества, включая номинальную стоимость долей, выкупленных Обществом.

Заемные средства

Затраты по полученным займам и кредитам, включая займы признаются расходами того периода, к которому они относятся, и классифицируются как проценты к уплате в отчете о финансовых результатах. Процентные расходы рассчитываются с использованием метода эффективной процентной ставки.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, Общество относит в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором были понесены указанные расходы.

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов к уплате согласно условиям договоров.

Проценты по полученным займам и кредитам подлежат включению в стоимость инвестиционных активов в той доле, в которой полученные средства были использованы на оплату работ (услуг) по созданию инвестиционного актива.

Налог на прибыль

При отражении в бухгалтерском учете информации о расчетах по налогу на прибыль Общество руководствуется требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ № 114н от 19.11.2002, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 12 «Налоги на прибыль», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Общество рассчитывает величину налога на прибыль с применением ставки [20] %.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете при возникновении вычитаемых временных разниц и вероятности получения Обществом налогооблагаемой прибыли в будущих отчетных периодах. Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете при возникновении налогооблагаемых временных разниц.

ИНТЕРКОМ АУДИТ

Задолженность либо переплата по текущему налогу на прибыль за каждый отчетный период отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве краткосрочного обязательства в размере неоплаченной суммы налога или дебиторской задолженности в размере переплаты и (или) излишне взысканной суммы налога.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Доходы

Доходами от обычных видов деятельности признаются следующие группы доходов:

- Доходы (постоянная часть), полученные от сдачи имущества в аренду;
- Доходы (переменная часть), полученные от сдачи имущества в аренду;
- Доходы (оборотная часть), полученные от сдачи имущества в аренду;
- Доходы от компенсации коммунальных услуг арендаторами;
- Доходы, полученные от размещения рекламы;
- Доходы, полученные от размещения выставок;
- Доходы от сдачи в аренду парковочных мест;
- Доходы от прочей аренды;
- Прочие доходы по обычным видам деятельности.

К доходам от размещения рекламы относятся доходы, полученные в результате оказания следующих видов услуг (работ):

- размещение и распространение рекламы на непосредственной и близлежащей территории Комплекса;
- проведение промо-акций;
- прочие виды рекламы.

К прочей аренде относятся доходы, полученные от оказания следующих видов услуг (работ):

- предоставление конструкций Комплекса для телекоммуникационных услуг;
- предоставление в субаренду недвижимого имущества;
- прочие доходы по аренде.

К прочим доходам по обычным видам деятельности относятся доходы, полученные от оказания следующих видов услуг (работ):

- доходы от оказания услуг по клинингу;
- доходы от услуг по технической эксплуатации;
- предоставление в субаренду недвижимого имущества;
- прочие доходы.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. 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 признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;

- работы приняты заказчиком (услуги оказаны), а связанные с ними риски перешли от Общества к покупателю;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть точно определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общества признается кредиторская задолженность, а не выручка.

В бухгалтерском учете Общества выручка от оказания услуг отражается на дату составления и подписания Обществом и Заказчиком актов выполненных работ и оказанных услуг.

По доходам от сдачи в аренду (субаренду) имущества выручка определяется ежемесячно в размере величины арендной платы за месяц независимо от факта оплаты.

Прочими доходами Общества признает доходы по самостоятельным хозяйственным операциям, не являющимся предметом деятельности Общества, но осуществленным с целью получения доходов. К прочим поступлениям относятся также доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, не связанные с процессом производства и не имеющие постоянный характер. При этом нельзя выявить действия, специально направленные на извлечение вышеупомянутых доходов. К таким доходам относятся:

- проценты по займам выданным,
- доходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- доходы по операциям с имуществом,
- доходы по операциям с валютой,
- доходы по операциям с финансовыми вложениями, дебиторской и кредиторской задолженностью,
- полученные или признанные должниками штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров;
- суммы, причитающиеся в возмещение причиненных Обществу убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочие доходы аналогичного характера, не упомянутые выше.

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также суммы в виде возмещения причиненных Обществу убытков отражаются в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником. Штрафы, пени, неустойки и возмещение убытков считаются признанными должником, если по ним произошла оплата, либо есть письменное подтверждение признания долга.

Прочие доходы отражаются в бухгалтерском учете на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Расходы

Бухгалтерский учет расходов ведется на основании ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 №33н.

Для целей бухгалтерского учета Общества признает расходами уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) или возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Компании, за исключением уменьшения вклада по решению собственников имущества.

Исходя из характера своей деятельности, а также видов расходов и условий их получения Общество разделяет расходы на:

- расходы, связанные с обычными видами деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с получением

доходов от обычных видов деятельности.

Расходы, связанные с обычными видами деятельности отражаются на счетах учета затрат.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами. Прочие расходы отражаются в бухгалтерском учете на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Оценочные обязательства

Обществом создаются резервы под оценочные обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Общество отражает оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий признания, указанных в Положении о бухгалтерском учете «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденном приказом Минфина РФ №167н от 13.12.2010, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

5.1 Нематериальные активы

Статья «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса включает в себя:

Тыс. руб.

Наименование и характеристика объектов	Балансовая стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Официальный сайт ТРЦ «ИЮНЬ»	101	0	0
Итого	**101**	**0**	**0**

Наличие и движение нематериальных активов представлено в таблице 3.1 табличных пояснений.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	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.	227	(50)	-	-	-	(76)	-	-	-	-	-		227	(126)
	За 2024 г.	-	-	227	-	-	(50)	-	-	-	-	-		227	(50)
в том числе:															
Другие НМА	За 2025 г.	227	(50)	-	-	-	(76)	-	-	-	-	-		227	(126)
	За 2024 г.	-	-	227	-	-	(50)	-	-	-	-	-		227	(50)

ИНТЕРКОМ АУДИТ

Для всех нематериальных активов определен срок полезного использования, объектов с неопределенным сроком полезного использования нет.

5.2 Основные средства и активы в форме права пользования

В группу статей «Основные средства и активы в форме права пользования» бухгалтерского баланса включены следующие статьи:

Тыс. руб.

Наименование и характеристика объектов	Балансовая стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Основные средства, пригодные к использованию	86 669	115 819	133 169
Оборудование к установке	587	587	587
Инвестиционная недвижимость	4 044 775	4 611 352	4 850 728
Итого	**4 132 031**	**4 727 758**	**4 984 484**

Наличие и движение основных средств представлено в таблице 4.1 и 4.2 табличных пояснений

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	360 222	(244 403)	-	(119)	1 919	(24 236)	(6 714)	-	-	-	-	360 103	(273 434)
	За 2024 г.	371 056	(237 886)	6 967	(17 801)	17 541	(24 057)	-	-	-	-	-	360 222	(244 403)
в том числе:														
Сооружения	За 2025 г.	322 598	(222 373)	-	-	-	(19 091)	(5 834)	-	-	-	-	322 598	(247 298)
	За 2024 г.	322 598	(203 283)	-	-	-	(19 091)	-	-	-	-	-	322 598	(222 373)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	16 914	(11 063)	-	-	944	(1 775)	(361)	-	-	-	-	16 914	(12 255)
	За 2024 г.	26 862	(20 413)	3 031	(12 980)	11 874	(2 524)	-	-	-	-	-	16 914	(11 063)
Офисное оборудование	За 2025 г.	440	(257)	-	(120)	124	(43)	(10)	-	-	-	-	320	(186)
	За 2024 г.	248	(231)	192	-	8	(34)	-	-	-	-	-	440	(257)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	4 341	(1 777)	-	-	431	(1 084)	(137)	-	-	-	-		4 341	(2 568)
	За 2024 г.	6 150	(2 499)	-	(1 809)	1 806	(1 084)	-	-	-	-	-		4 341	(1 777)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	15 930	(8 933)	-	-	420	(2 243)	(372)	-	-	-	-		15 930	(11 128)
	За 2024 г.	15 198	(11 461)	3 744	(3 013)	3 853	(1 324)	-	-	-	-	-		15 930	(8 933)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	7 773 113	(3 163 552)	4 687	-	33	(268 702)	(312 123)	-	-	-	-		7 777 800	(3 744 344)
	За 2024 г.	7 747 889	(2 897 160)	25 224	-	62	(266 455)	-	-	-	-	-		7 773 113	(3 163 553)
в том числе: Здания	За 2025 г.	7 347 428	(2 928 080)	3 654	-	-	(244 510)	(300 180)	-	-	-	-		7 351 082	(3 472 770)
	За 2024 г.	7 344 721	(2 683 803)	2 707	-	-	(244 277)	-	-	-	-	-		7 347 428	(2 928 080)
Сооружения	За 2025 г.	239 940	(177 927)	-	-	-	(14 827)	(3 393)	-	-	-	-		239 940	(196 147)
	За 2024 г.	239 940	(163 100)	-	-	-	(14 827)	-	-	-	-	-		239 940	(177 927)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	125 456	(54 986)	1 033	-	-	(5 971)	(4 641)	-	-	-	-		126 489	(65 598)
	За 2024 г.	117 488	(49 535)	7 968	-	-	(5 451)	-	-	-	-	-		125 456	(54 986)
Земельные участки	За 2025 г.	45 000	-	-	-	-	-	(3 236)	-	-	-	-		45 000	(3 236)
	За 2024 г.	45 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		45 000	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	15 289	(2 560)	-	-	33	3 670	(670)	-	-	-	-		15 289	(6 593)
	За 2024 г.	740	(723)	14 549	-	62	(1 899)	-	-	-	-	-		15 289	(2 560)

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Оборудование к установке	За 2025 г.	587											587	
	За 2024 г.	587											587	

Наличие амортизируемых и неамортизируемых основных средств представлено в таблице 4.3 табличных пояснений.

Тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	4 120 124	4 680 378	4 938 898
в том числе: Здания	3 878 312	4 419 348	4 660 918
Сооружения	119 093	162 237	196 155
Машины и оборудование (кроме офисного)	65 552	76 320	74 402
Офисное оборудование	133	183	18
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 773	2 563	3 651
Другие виды основных средств	13 496	19 727	3 754
Неамортизируемые основные средства - всего	41 764	45 000	45 000
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	41 764	45 000	45 000

Наличие и движение капитальных вложений в основные средства представлено в таблице 4.5

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	4 687	-	-	(4 687)	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 380	-	-	(6 380)	-	-
в том числе: Система видеонаблюдения Hikvision	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 444	-	-	(2 444)	-	-

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Плоттер Canon imagePROGRAF TM-300	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	192	-	-	(192)	-	-
Новогодняя иллюминация	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 744	-	-	(3 744)	-	-
Капитализируемый ремонт ОС	За 2025 г.	-	-	4 687	-	-	(4 687)	-	-

Наличие и движение капитальных вложений в инвестиционную недвижимость представлено в таблице 4.6.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	1 792	-	9 527	-	-	-	11 319	-
	За 2024 г.	-	-	23 083	-	-	(21 291)	1 792	-
в том числе: Система автоматической пожарной сигнализации	За 2025 г.	1 792	-	9 527	-	-	-	11 319	-
	За 2024 г.	-	-	1 792	-	-	-	1 792	-
Капитальные вложения в помещение магазина ФАМИЛИЯ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	8 333	-	-	(8 333)	-	-
Ре-концепция эксплуатируемой кровли	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	4 299	-	-	(4 299)	-	-
Торговое оборудование для магазина "Помещение магазин Slava"	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 742	-	-	(6 742)	-	-
Монтаж деформационных швов на подземном паркинге	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 917	-	-	(1 917)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 933	-	-	(3 933)	-	-
в том числе:									
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Корректировка АУВПТ, АПС и СОУЭ арендаторов	За 2024 г.	-	-	2 707	-	-	(2 707)	-	-
Модернизация пассажирского эскалатора (производство SIGMA (LG)) (№2)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 226	-	-	(1 226)	-	-

Общество провело в 2025 г. проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение. По результатам проверки признаки обесценения были выявлены по основным средствам и инвестиционной недвижимости, учитываемой по первоначальной стоимости. По состоянию на 31.12.2025 г. обесценение было признано вследствие превышение балансовой стоимости активов над справедливой (рыночной) стоимости этих же активов. Возмещаемая стоимость равна справедливой стоимости активов за вычетом затрат на продажу. Данные получены из отчета независимого оценщика.

Убыток от обесценения составил 318 837 тыс.руб. Балансовая стоимость активов приведена в балансе за вычетом амортизации и суммы убытка от обесценения. Результаты от обесценения приведены в таблице ниже.

Тыс. руб.

Основное средство, Инвентарный номер	**Балансовая стоимость на 31.12.2025**	**Возмещаемая стоимость (рыночная стоимость) согласно отчету оценщика**	**Признан убыток на 31.12.2025**
Рояль C.Bechtein белый полированный с банкеткой для пианиста, 00-000037	120	112	9
Детская площадка "Италия в Июне" (ТРК-Мытищи), 00-000224	292	271	21
Кабельная трасса в помещении 5К-43А (Спортмастер), 00-000138	283	262	20
Светофорный объект, 00-000046	350	325	25
Пизанская Башня, 00-000048	182	169	13
Ограждение, 00-000067	183	169	13
Перегородка из ГКЛ 125 мм с обшивкой в 1 слой (стена - 2 этаж) , 00-000128	75	70	5
Мини АТС NCP-1000 (KX-TDE200RU), 000001706	5	5	0
Стойка информации, 000001937	42	39	3
ИБП APC Smart-UPS RT 10000VA 230V SURT10000XLI, 000001966	6	6	0
Благоустройство территории, 000001814	6 112	5 672	439
Площадка асфальтированная, 000001815	48 797	45 289	3 509
Канализация хозяйственно-бытовая, 000001818	6 710	6 227	482
Ливневая канализация, 000001819	3 915	3 634	282
Очистные сооружения дождевых стоков, 000001820	19 690	18 274	1 416
Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный, 000001821	10 770	9 996	774
Водопровод хозяйственно-питьевой наружный, 000001822	4 344	4 032	312

Основное средство, Инвентарный номер	Балансовая стоимость на 31.12.2025	Возмещаемая стоимость (рыночная стоимость) согласно отчету оценщика	Признан убыток на 31.12.2025
Торгово-Развлекательный и Офисный Центр, 000001823	4 174 960	3 874 780	300 180
Кабель наружного освещения, 000001824	2 049	1 902	147
КЛ-10кВ 1 - 3,033 км до ТЭЦ - 27, 000001825	4 634	4 300	333
КЛ-10кВ 1 - 3,210 км до ТЭЦ - 27, 000001826	4 904	4 552	353
РП-600, 000001827	991	920	71
Телефонная канализация 1000м, 000001828	1 756	1 630	126
ТП-601, 000001829	1 118	1 037	80
ТП-602, 000001830	1 118	1 037	80
ТП-603, 000001831	1 118	1 037	80
ТП-604, 000001832	1 118	1 037	80
ТП-605, 000001833	1 118	1 037	80
ТП-606, 000001834	1 118	1 037	80
ТП-607, 000001835	1 118	1 037	80
Фигура "Новогодняя елка на световом зонтике"/1, 00-000177	14	13	1
Фигура "Новогодняя елка на световом зонтике"/2, 00-000178	14	13	1
Фигура "Новогодняя елка на световом зонтике"/3, 00-000179	14	13	1
Фигура "Новогодняя елка на световом зонтике"/4, 00-000180	14	13	1
Фигура "Новогодняя елка на световом зонтике"/5, 00-000181	14	13	1
Фигура "Новогодняя елка на световом зонтике"/6, 00-000182	14	13	1
Фигура "Блестящий ангел", 3,5 м/1, 00-000193	12	11	1
Фигура "Блестящий ангел", 3,5 м/2, 00-000194	12	11	1
Фигура "Световая новогодняя люстра", 6,5*4 м, 00-000195	34	32	2
Комплект для новогоднего светового оформления "колодца"(длинная секция), 00-000205	10	9	1
Рекламные конструкции(подиум, световое оформление -2 этаж), 00-000044	56	52	4
Грузо-пассажирский лифт (№1) 1800x2700x2200 мм, 000001767	1 304	1 210	94
Грузо-пассажирский лифт (№2) 1800x2700x2200 мм, 000001768	1 304	1 210	94
Грузо-пассажирский лифт (№3) 1800x2700x2200 мм, 000001769	1 304	1 210	94
Грузо-пассажирский лифт (№4) 1800x2700x2200 мм, 000001770	1 304	1 210	94
Грузо-пассажирский лифт (№5) 1800x2700x2200 мм, 000001771	1 304	1 210	94
Грузо-пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№10) 1100x1400x2253 мм, 000001772	746	692	54
Грузо-пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№6) 1200x2300x2253 мм, 000001773	1 238	1 149	89
Грузо-пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№7) 1200x2300x2253 мм, 000001774	1 238	1 149	89

Основное средство, Инвентарный номер	Балансовая стоимость на 31.12.2025	Возмещаемая стоимость (рыночная стоимость) согласно отчету оценщика	Признан убыток на 31.12.2025
Грузо-пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№8) 1400х2400х2253 мм, 000001775	1 245	1 155	89
Грузо-пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№9) 1100х1400х2253 мм, 000001776	746	692	54
Пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№11) 1100х2100х2253 мм, 000001777	867	805	62
Пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№15) 1100х2100х2253 мм, 000001778	828	769	60
Пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№16) 1100х2100х2253 мм, 000001779	828	769	60
Пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№17) 1100х2100х2253 мм, 000001780	888	824	64
Пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№18) 1100х2100х2253 мм, 000001781	860	798	62
Пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№19) 1100х2100х2253 мм, 000001782	860	798	62
Пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№23) 1200х2300х2253 мм, 000001783	1 594	1 479	115
Пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№24) 1100х1400х2253 мм, 000001784	868	806	62
Пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№25) 1100х1400х2253 мм, 000001785	698	648	50
Пассажирский лифт (производство SIGMA (LG)) (№26) 1100х1400х2253 мм, 000001786	698	648	50
Пассажирский лифт (пр-во Liftmaterial-Германия) (№27) 2000х3000х2700 мм, 000001787	2 266	2 103	163
Пассажирский лифт (пр-во Liftmaterial-Германия) (№28) 2000х3000х2700 мм, 000001788	2 266	2 103	163
Пассажирский лифт (пр-во Liftmaterial-Германия) (№29) 2000х3000х2700 мм, 000001789	2 228	2 068	160
Пассажирский лифт (пр-во Liftmaterial-Германия) (№30) 2000х3000х2700 мм, 000001790	2 228	2 068	160
Пассажирский траволатор (производство SIGMA (LG)) (№1) высота подъема 4,35 м, 000001791	1 363	1 265	98
Пассажирский траволатор (производство SIGMA (LG)) (№2) высота подъема 4,35 м, 000001792	1 363	1 265	98
Пассажирский траволатор (производство SIGMA (LG)) (№3) высота подъема 4,35 м, 000001793	1 363	1 265	98
Пассажирский траволатор (производство SIGMA (LG)) (№4) высота подъема 4,35 м, 000001794	1 363	1 265	98
Пассажирский траволатор (№5) высота подъема 4,20 м, 000001795	1 350	1 253	97
Пассажирский траволатор (№6) высота подъема 4,20 м, 000001796	1 350	1 253	97

Основное средство, Инвентарный номер	Балансовая стоимость на 31.12.2025	Возмещаемая стоимость (рыночная стоимость) согласно отчету оценщика	Признан убыток на 31.12.2025
Пассажирский траволатор (№7) высота подъема 4,20 м, 000001797	1 350	1 253	97
Пассажирский траволатор (№8) высота подъема 4,20 м, 000001798	1 350	1 253	97
Пассажирский эскалатор (производство SIGMA (LG)) (№1) высота подъема 6,60 м, 000001799	1 291	1 198	93
Пассажирский эскалатор (производство SIGMA (LG)) (№2) высота подъема 6,60 м, 000001800	2 403	2 230	173
Пассажирский эскалатор (производство SIGMA (LG)) (№3) высота подъема 6,60 м, 000001801	1 291	1 198	93
Пассажирский эскалатор (производство SIGMA (LG)) (№4) высота подъема 6,60 м, 000001802	1 291	1 198	93
Пассажирский эскалатор (производство SIGMA (LG)) (№5) высота подъема 6,60 м, 000001803	1 291	1 198	93
Пассажирский эскалатор (производство SIGMA (LG)) (№6) высота подъема 6,60 м, 000001804	1 291	1 198	93
Пассажирский эскалатор (производство SIGMA (LG)) (№7) высота подъема 6,60 м, 000001805	1 291	1 198	93
Пассажирский эскалатор (производство SIGMA (LG)) (№8) высота подъема 6,60 м, 000001806	1 291	1 198	93
Пассажирский эскалатор (производство SIGMA (LG)) (№9) высота подъема 6,60 м, 000001807	1 291	1 198	93
Пассажирский эскалатор (производство SIGMA (LG)) (№10) высота подъема 6,60 м, 000001808	1 291	1 198	93
Пассажирский эскалатор (производство SIGMA (LG)) (№11) высота подъема 6,60 м, 000001809	1 291	1 198	93
Пассажирский эскалатор (производство SIGMA (LG)) (№12) высота подъема 6,60 м, 000001810	1 291	1 198	93
Пассажирский панорамный лифт (производство SIGMA (LG)) (№12) 1400x1600x2253 мм, 000001811	975	904	70
Пассажирский панорамный лифт (производство SIGMA (LG)) (№13) 1400x1600x2253 мм, 000001812	975	904	70
Пассажирский панорамный лифт (производство SIGMA (LG)) (№14) 1400x1600x2253 мм, 000001813	943	876	68
Обьемные буквы парковка, 00-000041	55	51	4
Ель искусственная каркасная , 00-000251	552	512	40
ТП-608, 00-000255	5 619	5 215	404
Лестница по улице Борисовка, 00-000261	205	191	15

Основное средство, Инвентарный номер	Балансовая стоимость на 31.12.2025	Возмещаемая стоимость (рыночная стоимость) согласно отчету оценщика	Признан убыток на 31.12.2025
ТМ 1500 Расширительный бак / Гидроаккумулятор 10 бар, заменяемая мембрана, Турция, сер.B-59393, 00-000278	91	84	7
Двусторонний киоск DUO №1, 00-000279	194	180	14
Двусторонний киоск DUO №2, 00-000280	194	180	14
Двусторонний киоск DUO №3, 00-000281	194	180	14
Двусторонний киоск DUO №4, 00-000282	194	180	14
Двусторонний киоск DUO №5, 00-000283	194	180	14
Двусторонний киоск DUO №6, 00-000284	194	180	14
Двусторонний киоск DUO №7, 00-000285	194	180	14
Двусторонний киоск DUO №8, 00-000286	194	180	14
Барная стойка. Стол высокой посадки на сваренном каркасе, 00-000289	394	365	28
Система светодиодного освещения, 00-000290	813	754	58
Фотозона "Алиса в стране чудес", 00-000292	150	139	11
Подвесы "подарки" 1, 00-000293	113	104	8
Фотозона "12 месяцев", 00-000294	150	139	11
Подвес "Люстра" 1, 00-000295	53	49	4
Фотозона "Пизанская башня", 00-000296	72	67	5
Подвесы "подарки" 3, 00-000297	113	104	8
Подвесы "подарки" 2, 00-000298	113	104	8
Подвесы "подарки" 4, 00-000299	113	104	8
Подвесы "подарки" 5, 00-000300	113	104	8
Подвесы "подарки" 6, 00-000301	113	104	8
Подвесы "подарки" 7, 00-000302	113	104	8
Подвес "Люстра" 2, 00-000303	53	49	4
Подвес "Люстра" 3, 00-000304	53	49	4
Помещение № 3К-82 магазин ФАМИЛИЯ, 00-000309	5 409	5 020	389
Торговое оборудование для магазина, 00-000310	4 494	4 171	323
Деформационные швы на подземном паркинге, 00-000313	1 614	1 498	116
Система видеонаблюдения Hikvision, 00-000314	1 670	1 550	120
Плоттер Canon imagePROGRAF TM-300, 00-000320	137	127	10
Ре-концепция эксплуатируемой кровли, 00-000322	2 269	2 106	163
Новогодняя иллюминация, 00-000330	2 496	2 317	179
Система подсчета посетителей MEGACOUNT 3D, 00-000332	549	509	39
Рекламная конструкция динамическая, 000002085	361	335	26
Система видеонаблюдения (Мытищи), 000002086	91	85	7
Снежинка светодиодная, 4,00м, 000002150	3	3	0
Снежинка светодиодная, 4,00м, 000002151	3	3	0
Снежинка светодиодная, 6,00м, 000002152	5	5	0
МАФ "Эйфелева башня", 000002104	38	36	3
Комбайн n-ICE Kobota D902, 000001709	451	418	32
Земельный участок 103208 кв.м. №50:12:0100805:119, 000000006	44 022	40 857	3 165

Основное средство, Инвентарный номер	Балансовая стоимость на 31.12.2025	Возмещаемая стоимость (рыночная стоимость) согласно отчету оценщика	Признан убыток на 31.12.2025
Земельный участок 2292 кв.м. № 50:12:0100805:120, 000000008	978	907	70
Итого	**4 434 447**	**4 115 610**	**318 837**

По состоянию на 31.12.2025 основные средства на сумму 7 348 030 тыс. руб. заложены в качестве обеспечения по банковским кредитам.

По состоянию на 31.12.2024 основные средства на сумму 7 348 030 тыс. руб. заложены в качестве обеспечения по банковским кредитам.

По состоянию на 31.12.2023 основные средства на сумму 7 348 030 тыс. руб. заложены в качестве обеспечения по банковским кредитам.

5.3 Запасы

По состоянию на 31 декабря балансовая стоимость запасов составила 92 651 тыс.руб.

Наличие и движение запасов представлено в таблице 6.1 табличных пояснений.

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 запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	1 350	-	92 090	(789)	-	-	X	X	92 651	-
	За 2024 г.	1 007	(635)	5 123	(2 156)	-	635	X	X	1 350	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	1 350	-	92 090	(508)	-	-	(281)	-	92 651	-
	За 2024 г.	18	-	5 123	(2 156)	-	-	(1 617)	-	1 350	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	989	(635)	-	-	-	635	(989)	-	-	-

По состоянию на 31.12.2025 Общество не имеет запасов, находящихся в залоге.

По состоянию на 31.12.2024 Общество не имеет запасов, находящихся в залоге.

5.4 Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в таблице 7.1 табличных пояснений.

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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	653 186	(592 622)	1 419 963	-	(1 831 992)	-	-	-	241 157	(178 352)
	За 2024 г.	718 915	(585 966)	1 529 486	-	(1 595 215)	-	368 415	-	653 186	(592 622)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	249 829	(217 551)	1 246 552	-	(1 445 150)	-	-	-	51 231	(25 020)
	За 2024 г.	627 387	(585 966)	952 551	-	(1 330 109)	-	368 415	-	249 829	(217 551)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 443	-	130 575	-	(129 394)	-	-	-	5 624	-
	За 2024 г.	22 530	-	134 498	-	(152 585)	-	-	-	4 443	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	376 553	(375 071)	41 340	-	(254 819)	-	-	-	163 074	(153 332)
	За 2024 г.	68 998	-	376 553	-	(68 998)	-	-	-	376 553	(375 071)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	22 361	-	1 496	-	(2 629)	-	-	-	21 228	-
	За 2024 г.	-	-	65 884	-	(43 523)	-	-	-	22 361	-
Итого	За 2025 г.	653 186	(592 622)	1 419 963	-	(1 831 992)	-	-	X	241 157	(178 352)
	За 2024 г.	718 915	(585 966)	1 529 486	-	(1 595 215)	-	368 415	X	653 186	(592 622)

Дебиторская задолженность по уплаченным авансам (предварительной оплате) в бухгалтерском балансе при формировании показателей строки 1230 «Дебиторская задолженность» отражена с учетом НДС.

Просроченная дебиторская задолженность представлена в таблице 7.2 табличных пояснениях.

Тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	178 416	64	592 702	80
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками	25 084	64	217 631	80
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	153 332	-	375 071	-

В отчетном году было произведено списание дебиторской задолженности за счет ранее созданного резерва под ожидаемые кредитные убытки (использование резерва) в размере 437 658 тыс. руб., в 2024 г. в размере 44 201 тыс. руб.

5.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства в кассе	11	11	515
Средства на расчетных счетах в рублях	654	854	4 019
Итого денежные средства	**665**	**865**	**4 534**
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком погашения до трех месяцев)	133 900	183 510	182 000
Итого денежные эквиваленты	**133 900**	**183 510**	**182 000**
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	**134 565**	**184 375**	**186 534**

Расшифровка прочих денежных потоков по строкам 4119 «Прочие поступления» и 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств:

Тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Строка 4119 «Прочие поступления» в составе раздела «Денежные потоки от текущих операций»	**74 259**	**113 487**
в том числе:		
Суммы процентов по депозитам	30 328	25 195
Сумма поступившего НДС (сумма показана свернуто с НДС уплаченным)	39 683	75 012
Штрафы, пени, неустойки	2 591	2 713
Поступления от контрагентов за расторжение договоров, возмещение госпошлин	-	9 099
Прочие поступления	1 657	1 468
Строка 4129 «Прочие платежи» в составе раздела «Денежные потоки от текущих операций»	**(221 622)**	**(202 941)**
Суммы уплаченного налога на имущество	(184 071)	(178 546)
Суммы уплаченного налога на землю	(12 739)	(12 739)
Приобретение имущественных прав		(8 802)
Возврат обеспечительных платежей	(19 434)	
Прочие платежи	(5 378)	(2 854)

5.6 Прочие оборотные и внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы:

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Затраты на получение разрешения на сброс сточных вод сроком на 5 лет	3 503	3 488	-
Итого прочие внеоборотные активы	**3 503**	**3 488**	**-**

Прочие оборотные активы:

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Страхование имущества, ДМС, приобретение прав и лицензий (строка 1260)	763	648	157
Итого прочие оборотные активы	**763**	**648**	**157**

5.7. Капитал

Уставный капитал

Тыс. руб.

Наименование	Стоимость
Размер уставного капитала	1 200 000
в том числе:	
– оплаченные доли	1 200 000

По состоянию на 31.12.2025 уставный капитал Общества полностью оплачен. По состоянию на 31.12.2024 уставный капитал не менялся.

5.8. Заемные средства

Наличие и движение заемных средств представлено в таблице 8.1 табличных пояснений и раскрыто в разделе 5.10 Пояснений.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. заемные средства включают в себя займы по договорам о переводе долга, номинированные в российских рублях: в части переведенного основного долга в сумме 12 752 572 тыс. руб., в части переведенных процентов в сумме 760 408 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. заемные средства включают в себя займы по договорам о переводе долга, номинированные в российских рублях: в части переведенного основного долга 13 182 572 тыс. руб., в части переведенных процентов в сумме 760 408 тыс. руб.

В соответствии с договором о переводе долга №1 от 06.07.2022 в редакции дополнительного соглашения от 21.10.2022 и договором о переводе долга №2 от 29.07.2022 в редакции дополнительного соглашения от 21.10.2022 проценты не начисляются, сроки погашения не определены.

5.9 Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в таблице 8.1 табличных пояснений.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	14 263 594	2 450 460	-	(2 857 748)	-	-	13 856 306
	За 2024 г.	14 724 394	2 566 596	-	(3 027 396)	-	-	14 263 594
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	31 504	611 385	-	(604 515)	-	-	38 374
	За 2024 г.	34 061	523 491	-	(526 048)	-	-	31 504
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	216 732	937 949	-	(910 883)	-	-	243 798
	За 2024 г.	168 863	1 038 752	-	(990 883)	-	-	216 732
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	63 593	885 678	-	(890 692)	-	-	58 579
	За 2024 г.	43 363	964 253	-	(944 023)	-	-	63 593
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 321	10 264	-	(10 108)	-	-	1 477
	За 2024 г.	-	11 183	-	(9 862)	-	-	1 321
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	7 464	5 184	-	(11 550)	-	-	1 098
	За 2024 г.	127	28 917	-	(21 580)	-	-	7 464
Расчеты по процентам	За 2025 г.	760 408	-	-	-	-	-	760 408
	За 2024 г.	1 145 408	-	-	(385 000)	-	-	760 408
Краткосрочные займы	За 2025 г.	13 182 572	-	-	(430 000)	-	-	12 752 572
	За 2024 г.	13 332 572	-	-	(150 000)	-	-	13 182 572
Итого	За 2025 г.	14 263 594	2 450 460	-	(2 857 748)	-	X	13 856 306
	За 2024 г.	14 724 394	2 566 596	-	(3 027 396)	-	X	14 263 594

Кредиторская задолженность по полученной оплате (частичной оплате) в счет предстоящих поставок в бухгалтерском балансе при формировании показателей строки 1520 «Кредиторская задолженность» отражена за вычетом НДС.

На 31 декабря 2025 г., на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г. у Общества не было кредиторской задолженности со сроком погашения более 12 месяцев.

На 31 декабря 2025 г., на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г. у Общества не было задолженности перед государственными внебюджетными фондами. По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

На 31 декабря 2025 г., на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г. у Общества не было кредиторской задолженности, выраженной в иностранной валюте.

5.10 Обеспечения обязательств

Наличие полученных и выданных обязательств раскрыто в таблице 9 табличных пояснений.

Тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	26 113	19 047	20 420
в том числе:			
Банковские гарантии	26 113	19 047	20 420
Выданные - всего	-	-	-
в том числе: Договоры, обеспечивающие обязательства ООО "ТРК-Мытищи"	7 348 030	7 348 030	7 348 030

5.11. Налог на прибыль

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения

Тыс. руб.

	2025 год	2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения в бухгалтерском учете	**(191 918)**	**115 052**
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Условный расход по налогу на прибыль	-	(23 010)
Текущий налог на прибыль	-	(21 540)
Отложенный налог на прибыль	47 980	(32 789)
Постоянный налоговый расход	(1 294)	-
Налог на прибыль	46 686	(54 329)

Состав отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств на отчетную дату

Тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Отложенные налоговые активы			
Резервы по сомнительным долгам	38 333	121 979	97 487
Убытки прошлых лет	99 739	65 997	74 337
Обесценение основных средств	78 296	-	-
Прочие ОНА	210	1 575	8 509
Итого	**216 578**	**189 551**	**180 333**
Отложенные налоговые обязательства			
Балансовая стоимость основных средств (в т.ч. инвестиционной недвижимости)	273 809	294 403	252 182
Прочие ОНО	971	36	250
Итого	**274 780**	**294 439**	**252 432**

12 июля 2024 г. был принят Федеральный закон № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». В соответствии с положениями Закона, ставка по налогу на прибыль организаций увеличена с 20% до 25%. Данное изменение вступило в силу с 1 января 2025 г. В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 и МСФО (IAS) 12 отложенные налоговые активы и обязательства, отраженные по состоянию на 31 декабря 2024 г., были переоценены Обществом с применением новой ставки 25%.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество не отразило отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, в сумме 986 236 тыс. руб., так как вероятность того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах оценивается как низкая.

5.12 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, оказанных услугах, выполненных работах, себестоимости проданных товаров, а также управленческих и коммерческих расходах представлена ниже:

Выручка по обычным видам деятельности

Тыс. руб.

Выручка (за вычетом НДС)	2025 год	2024 год
Доходы от сдачи нежилых помещений в аренду	996 199	1 026 551
Доходы от предоставления в аренду конструкций Здания	7 799	4 016
Доходы от сдачи в аренду мест под размещение рекламы	14 727	14 154
Прочие доходы от обычных видов деятельности	3 066	2 344
Итого	**1 021 791**	**1 047 065**

Расходы по обычным видам деятельности

Тыс. руб.

Вид расхода	2025 год	2024 год
Расходы на оплату труда	(4 778)	(5 097)
Отчисления на социальные нужды	(1 425)	(1 577)
Амортизация	(288 703)	(287 394)
Налог на имущество	(183 956)	(184 386)
Земельный налог	(12 739)	(12 739)
Материальные затраты	(774)	(4 141)
Прочие затраты	(289 174)	(285 278)
Итого	**(775 346)**	**(780 612)**

Коммерческие расходы

Тыс. руб.

Коммерческие расходы	2025 год	2024 год
Амортизация	(5 151)	(3 429)
Расходы на рекламу	(26 214)	(13 537)
Расходы на оплату труда	(14 986)	(14 565)
Отчисления на социальные нужды	(4 594)	(8 581)
Итого	**(50 945)**	**(40 112)**

Управленческие расходы

Тыс. руб.

Управленческие расходы	2025 год	2024 год
Расходы на оплату труда	(16 503)	(16 822)
Услуги управляющей компании	(102 033)	(104 939)
Отчисления на социальные нужды	(4 776)	(4 690)
Прочие управленческие расходы	(5 757)	(9 248)
Итого	**(128 069)**	**(135 699)**

5.13 Процентные доходы и расходы

Тыс. руб.

Проценты к получению	2025 год	2024 год
Проценты по банковским депозитам	30 328	25 057
Итого	**30 328**	**25 057**

5.14 Прочие доходы и расходы

Тыс. руб.

Прочие доходы	2025 год	2024 год
Полученные штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	5 813	72 269
Списание просроченной кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	156	235
Доходы по решению суда	32 189	-
Корректировка доходов прошлых периодов	4 612	-
Единоразовое вознаграждение за заключение договора о сотрудничестве	15 000	
Прочие доходы	8 357	6 123
Итого	**66 127**	**78 627**

Тыс. руб.

Прочие расходы	2025 год	2024 год
Начисление резерва по сомнительным долгам	(23 389)	(50 857)
Корректировка расходов прошлых периодов	(5 234)	(24 060)
Госпошлины	(1 498)	(369)
Убыток от обесценения основных средств (в т.ч. инвестиционной недвижимости)	(318 837)	-
Прочие расходы	(6 846)	(3 988)
Итого	**(355 804)**	**(79 274)**

5.15 Оценочные обязательства

Наличие и движение оценочных обязательств представлено в таблице 8.3 табличных пояснений.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 255	3 935	(2 732)	-	2 458
	За 2024 г.	2 779	3 582	(4 206)	(900)	1 255
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 255	3 935	(2 734)	-	2 458
	За 2024 г.	2 779	3 582	(4 206)	(900)	1 255

5.16 Условные активы и обязательства

Условные активы

На отчетную дату Общество выступает истцом по нескольким судебным процессам.

Реквизиты претензии или иска (номер и дата)	Дата принятия к рассмотрению Организацией или судом	Полное наименование дебитора или кредитора	Описание характера претензии или иска	Реквизиты договора, по исполнению которого предъявлены претензии или иски	Сумма претензии или иска, тыс. руб.		Присужденная или признанная сумма претензии или иска, тыс. руб.	Оценка вероятности признания ли присуждения
					Основной долг	Штрафные санкции		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Заявление от 15.02.2024	07.03.2024, А40-232099/2023	ООО «КАЛИПСО ШУЗ» (Должник)	О включении в реестр требований кредиторов	Договор аренды № ЗК-94/15 от 23.10.2015	7 464,88	22 385,90	30 023,04	Требования включены в реестр, вероятность взыскания менее 30%
Исх. от 30.07.2025	13.08.2025, А40-204358/2025	ООО «МИКСИТ» (Ответчик)	Взыскание арендной платы	Договор Аренды № ЗК-52/16 от 21.11.2016	18 370,96	-	08.10.2025 удовлетворен частично, взыскано 537,91	Вероятность оставления решения без изменения высокая, вероятность взыскания в полном объеме – менее 5%
Иск от 27.08.2025	05.09.2025, А40-230094/2025	ООО «КРОКС СИ-АЙ-ЭС» (Ответчик)	Взыскание неустойки	Договор аренды от 15.08.2013	-	7 134,39	6 895,95	Иск удовлетворен 15.12.2025

Условные обязательства

Общество является объектом судебных исков и претензий. По мнению руководства, вероятные обязательства, возникающие в результате таких исков или претензий, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Общества в будущем.

5.17 Непрерывная деятельность

За отчетный период Общество получило убыток в сумме (145 232) тыс. руб., в 2024 году чистую прибыль в сумме 60 723 тыс.руб., в 2023 чистую прибыль в сумме 806 923 тыс.руб.

Расчет чистых активов Общества производился в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

Тыс. руб.

Наименование показателя	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
Чистые активы	(9 490 638)	(9 345 407)	(9 406 130)
Уставный капитал	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Недостаточность чистых активов	(10 690 638)	(10 545 407)	(10 606 130)

Несмотря на то, что данные факторы могут указывать на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «ТРК – Мытищи» продолжать непрерывно свою деятельность, руководство не планирует прекращение деятельности как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты.

В настоящее время у Общества имеются долгосрочные договоры на сдачу помещений в аренду.

Бюджет составлен исходя из текущих планов, прибыльности отдельных операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе воздействия изменений макроэкономических условий на будущие операции. У Общества существуют необходимые средства для осуществления операционной деятельности и для исполнения обязательств перед кредиторами и контрагентами в ближайшие 12 месяцев с даты утверждения данной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

В соответствии с перспективным планом до 2028 года на основе анализа рынка коммерческой недвижимости, в том числе анализа конкурентного окружения и возможности индексации арендных ставок, планируется:

- увеличение заполняемость торгового центра до 95% в 2026г., и сохранение уровня заполняемости на протяжении планируемого периода;
- увеличение выручки с учетом индексации арендных ставок до 1 394 млн. руб. в год к 2028г.;
- чистый операционный доход, как один из основных показателей эффективности деятельности компании за период с 2026г. по 2028г. составит 1 622 млн. руб., чистая прибыль составит 640 млн. руб.;
- вложить 207 млн. руб. в развитие ТРК-Мытищи, в том числе в модернизацию за период с 2026г по 2028г.;
- спрогнозирован бюджет движения денежных средств на 2026 год (после 12 мес. после отчетной даты). На основании этого бюджета указано, что планируются положительные потоки по операционной деятельности и положительное сальдо денежных потоков за отчетный период.

Общество планирует продолжать свою деятельность в течение следующих 12 месяцев.

5.18 Операции со связанными сторонами

Организация не имеет бенефициарных владельцев в определении статьи 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

ООО «ТРК-Мытищи» принимает все обоснованные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по установлению своих бенефициарных владельцев и сведений в отношении их, предусмотренных абз. вторым пп. 1 п. 1 ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ, обновляет и хранит информацию в соответствии с указанным Законом. В числе владельцев Общества физические лица, владеющие в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) более 25% долей участия в уставном капитале ООО «ТРК-Мытищи» не выявлены.

В ходе обычной деятельности Общество проводит операции со своими участниками, основным управленческим персоналом и другими связанными сторонами.

Единственным Участником Общества по состоянию на 31.12.2025 является ООО «Грос» (доля участия 100%).

Организация не имеет дочерних и зависимых обществ.

В соответствии с п.16 Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина РФ №48н от 29.04.2008, Общество не раскрывает всю информацию о лицах, обладающих прямым и конечным контролем над Обществом, так как раскрытие такой информации может привести к потерям экономического характера и урону деловой репутации Общества и (или) его контрагентов.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 были выделены следующие группы связанных сторон, по которым Общество раскрывает информацию:

1. Основное хозяйственное общество, которое владеет 100 % уставного капитала Общества;
2. Другие связанные стороны, которые принадлежат к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество.

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами на 31.12.2025:

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. Баланса	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 200 000	-
2	Краткосрочные заемные средства,	1510	-	-
	в том числе:			
2.1	Основной долг		-	12 752 572
2.2	Начисленные проценты		-	760 408
3	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	-	11 050

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами на 31.12.2024 год:

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. Баланса	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 200 000	-
2	Краткосрочные заемные средства,	1510	-	-
	в том числе:			
2.1	Основной долг		-	13 942 980
2.2	Начисленные проценты		-	760 408
3	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	-	11 050

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 2025 год:

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. отчета о финансовых результатах	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
1	Коммерческие расходы	2210	-	(500)
2	Управленческие расходы, в том числе:	2220	-	(102 033)
2.1	Оказание услуг по осуществлению функций ЕИО	-	-	(102 033)
3	Проценты к получению	2320	-	30 328
4	Прочие расходы	2350	-	(52)

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 2024 год:

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. отчета о финансовых результатах	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
1	Коммерческие расходы	2210	(500)	-
2	Управленческие расходы, в том числе:	2220	-	(104 939)
2.1	Оказание услуг по осуществлению функций ЕИО	-	-	(104 939)
3	Проценты к получению	2320	-	25 057
4	Прочие расходы	2350	-	(246)

По сделкам со связанными сторонами Общество использовало только безналичную форму расчетов, условия сделок рыночные.

Ниже представлена информация о денежных потоках со связанными сторонами за 2025 год:

Тыс. руб.

Наименование	Стр. ОДДС	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
Платежи в том числе:			**(553 092)**
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	(122 440)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	4121	-	(600)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(430 000)
Прочие платежи	4129	-	(52)

Ниже представлена информация о денежных потоках со связанными сторонами за 2024 год:

Тыс. руб.

Наименование	Стр. ОДДС	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
Платежи в том числе:		**(189)**	**(511 097)**
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	(125 994)

Наименование	Стр. ОДДС	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	4121	(189)	-
оплата процентов по займам, полученным от связанных сторон	4123	-	(385 000)
Прочие платежи	4129	-	(103)
Платежи, в том числе:		-	(150 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(150 000)

Основной управленческий персонал

В течение 2025 г. и 2024 г. Общество начисляло следующие вознаграждения основному управленческому персоналу:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные обязательные платежи), в т.ч.:	102 033	104 156
вознаграждение единоличному исполнительному органу по договору ЕИО. Вознаграждение не является оплатой труда.	102 033	104 156

5.19 Риски хозяйственной деятельности

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

Политика Общества в области управления рисками сводится к построению комплексной системы мониторинга и контроля, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать их существенность и принимать меры по минимизации, как в части вероятности реализации рисков, так и в части ущерба от их реализации.

Общество подвержено финансовым, правовым, репутационным, страновым и региональным рискам.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск - риск снижения стоимости активов вследствие изменения рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы рисков: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цены на товар, на финансовые вложения, риск обесценения вложений в долевые инструменты.

Валютный риск — риск возникновения финансовых потерь в результате неблагоприятного изменения валютных курсов.

Общество приобретает товары, оказывает услуги, привлекает заемные средства преимущественно в рублях. Таким образом руководство считает, что в отчетном периоде Общество несущественно подвержено влиянию валютного риска.

Процентный риск - риск возникновения финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений процентных ставок.

В отношении полученных заемных средств применяется фиксированная процентная ставка, поэтому Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его обязательств.

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентом (клиентом) своих обязательств по контракту.

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурой и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Риск ликвидности связан с возможностью Общества своевременно и в полном объеме исполнять свои финансовые обязательства.

Управление риском ликвидности представляет собой комплекс мероприятий по обеспечению платежеспособности Общества, включающий: формирование оперативного бюджета движения денежных средств, оценку платежной и денежной позиции, планов поступлений и продаж. Общество полагает, что имеет достаточный размер собственного капитала для выполнения имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств.

Другие виды рисков

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренние: В текущих условиях государство принимает необходимые меры поддержки российской экономики, в том числе посредством внесения изменения в национальное валютное законодательство (к примеру, введение ограничений на ряд операций в иностранной валюте, требований о продаже части валютной выручки). Общество своевременно отслеживает изменения национального валютного регулирования и предпринимает все необходимые действия для целей соблюдения валютного законодательства РФ.

Внешние: Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренние: Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество отслеживает текущие изменения налогового законодательства, в том числе путем участия в практических семинарах и совещаниях с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации указывает на то, что налоговые органы могут занимать достаточно жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. 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 2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения текущего финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Внешние: Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России (Московская область), для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

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

Геополитическая обстановка, связанная с военно-политическим конфликтом с Украиной, отрицательно влияет на экономическую ситуацию в Российской Федерации. При текущих условиях российская экономика подвержена негативному влиянию санкций, введенных против России. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов. Усиление геополитической напряженности может иметь отрицательный эффект на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на политическую и экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационный риск

Под репутационным риском понимается риск нанесения ущерба деловой репутации Общества, формирования у клиентов, контрагентов, иных лиц негативного представления об Обществе или его представителях (работниках), в том числе качестве оказываемых им услуг или деятельности Общества в целом.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его клиентов (контрагентов) вследствие негативного представления о качестве оказываемых Обществом работ и услуг, соблюдении сроков поставок активов, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

5.20 Организация внутреннего контроля

В Обществе организована система внутреннего контроля. Разработаны и введены в действия следующие регламенты и положения:

- Регламент «1С Документооборот», утвержденный Приказом №18 от 27.09.2023, №19 от 27.09.2023. Включает в себя систему электронного согласования документов, виды маршрутов согласования, порядок и сроки электронного согласования документов, ответственность участников

электронного согласования, регистрацию, учет и хранение договоров, сопутствующих документов, входящей и исходящей корреспонденции;

- Положение о проверке контрагентов в Обществе. Регламентирует процедуру проверки потенциальных контрагентов до заключения договоров с Обществом для обеспечения должной осмотрительности, исключения взаимоотношений с неблагонадежными контрагентами и минимизации гражданско-правовых, финансовых и налоговых рисков;

- Регламент по работе с дебиторской задолженностью. Содержит основные принципы и процедуры по работе с дебиторской задолженностью;

- Регламент по закупкам ТМЦ и услуг. Регулирует правила и порядок закупок ТМЦ и услуг.

В обществе назначены материально-ответственные работники. Организована работа по контролю соблюдения антикоррупционного законодательства (273-ФЗ от 25.12.2008), в договорах с контрагентами включена антикоррупционная оговорка.

Организован контроль за применяемыми в организации бухгалтерскими программами, применяется защита от несанкционированного доступа.

Информационные системы, применяемые организацией, ориентированы на особенности осуществляемых хозяйственных операций.

Объем и характер способов и методов оценки внутреннего контроля определяется руководителем организации.

В штате Общества числится руководитель службы безопасности.

Руководитель
в лице Генерального директора ООО «УК САМПА»
Управляющей организации ООО «ТРК-Мытищи»

_____ Г.Ю. Найденов

«23» марта 2026 г.



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 64 **листа**

/Ю.Л. Фадеев