

## ПОЯСНЕНИЯ

### К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПОРТКОМПЛЕКС» ЗА 2025 ГОД

<b>Оглавление</b>	
1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.....	2
2. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТВНОМ КАПИТАЛЕ.....	2
3. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	3
4. СВЕДЕНИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ И БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ.....	4
5. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.....	6
6. ИНФОРМАЦИЯ О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	7
7. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ, РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ.....	7
8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	7
9. СУДЕБНЫЕ СПОРЫ.....	8
10. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫЕЗДНЫХ НАЛОГОВЫХ ПРОВЕРКАХ.....	8
11. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	8
12. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	10
13. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТЧЕТНЫМ СЕГМЕНТАМ.....	10
14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ.....	10
15. СОПУТСТВУЮЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	10
16. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.....	12
17. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, НЕЗАВЕРШЕННОЕ КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.....	12
18. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	13
19. ЗАПАСЫ.....	13
20. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	13
21. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.....	15
22. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ.....	16

23.	НАЛОГОВАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	2
24.	Капитал .....	16
25.	Чистые активы Общества.....	17
26.	ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПОСТОЯННЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	18
27.	ДОХОДЫ И РАСХОДЫ, НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ .....	18
28.	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ .....	19
		21

Бухгалтерская отчетность ООО «СПОРТКОМПЛЕКС» сформирована исходя из действующих в РФ правил учета и отчетности. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

## 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «СПОРТКОМПЛЕКС» ИНН 7702425840 / КПП 770201001 (далее «Общество») создано 18.10.2017 года и зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Обществу присвоен ОГРН 517746093641.

Исполнительным органом Общества в соответствии с договором №1/РК-СК от 05.09.2023 является Генеральный директор Управляющего – АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ» (юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством РФ ИНН 9702027218/ КПП 770201001) Канищева Светлана Владимировна  
Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2025 составила 0 человек.

Юридический и фактический адрес Общества: 127051, Москва г, Грубная пл, дом № 2, Подвал 2 Пом I Ком 101  
Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

## 2. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТВНОМ КАПИТАЛЕ.

Согласно Уставу Уставный капитал Общества на 31.12.2025 составляет 10 000 рублей.  
По состоянию на 31 декабря 2025 года Уставный капитал Общества внесен полностью.

Величина Уставного капитала в 2025 не менялась.

В 2025 году изменения в состав участников Общества не вносились.

По состоянию на 31.12.2025 года, владельцем доли в Уставном капитале Общества, является:

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Доля в уставном капитале
1	АО "РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ" ИНН 9702027218	100% Уставного капитала Общества

Общество в соответствии с п.3 ст.6.1 и абз.2 пп.1 п.1 ст.7 Закона №115-ФЗ регулярно обновляет, документально фиксирует и хранит информацию о бенефициарных владельцах. Данная информация раскрывается Обществом в порядке и сроки, установленные в правилах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.07.2017 №913 и предоставляется исключительно по официальному запросу лиц, поименованных в ст.6.1, ст.7 Закона №115-ФЗ, с целью снижения рисков, возникающих в случаях, когда раскрытие информации может привести к нежелательным последствиям для самой Организации и иных лиц.

### 3. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский учет в Обществе в 2025 году велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» вступившем в силу с 01.01.2025 (утв. Приказом Минфина от 4 октября 2023 г. № 157н). Бухгалтерская отчетность за 2025 г. была сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности.

В состав годовой отчетности Общества в 2025 году входят: Бухгалтерский баланс, Отчёт о финансовых результатах, Отчёт об изменениях капитала, Отчёт о движении денежных средств, Пояснения.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г. сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется силами Департамента бухгалтерского и налогового учета Управляющей компании АО "РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ" на основании договора №1/РК-СК от 05.09.2023. Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная, с применением специализированной бухгалтерской программы 1С 8.3.

#### 4. СВЕДЕНИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ и БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

##### *Вознаграждение управленческому персоналу*

В 2025 году вознаграждение управленческому персоналу не выплачивалось, функции исполнительного органа Общества исполняет Управляющий – АО "РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ" в лице генерального директора Канищевой Светланы Владимировны, в соответствии с договором №1/РК-СК от 05.09.2023.

##### *Основные владельцы и бенефициары*

В данном разделе раскрывается информация по операциям с прямыми владельцами юридическими или физическими лицами.

При раскрытии информации Общество принимает во внимание тот факт, что в ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» не содержится требований раскрытия какой-либо персонализированной информации, а пп. 6 – 13 содержат требования о раскрытии информации только об операциях и характере отношений со связанными сторонами. Кроме того, в соответствии с пунктом 16 положения, в случаях, когда раскрытие информации в объеме, предусмотренном этим Положением, приведет или может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон, организация может раскрывать информацию в ограниченном объеме, не раскрывая те сведения, которые обусловливают указанные потери и (или) урон.

##### *Связанные стороны*

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние деятельности организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. Связанные стороны ООО "СПОРТКОМПЛЕКС" по состоянию на 31.12.2025:

Наименование связанной стороны	Характер договора
Канищева Светлана Владимировна ИНН 771308281381	Генеральный директор Управляющего – АО «Равновесие капитал» (Исполнительный орган ООО

АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ» ИНН 9702027218	«СПОРТКОМПЛЕКС» Исполнительный орган ООО «СПОРТКОМПЛЕКС» в лице Генерального директора АО «Равновесие капитал» - Канищевой С.В., Договор Управления	
ООО «НЕГЛИННАЯ ГАЛЕРЕЯ» ИНН 7714380304	Исполнительный орган - Генеральный директор Управляющего-АО «Равновесие капитал» Канищева С.В.,	
ООО «МОЯ ВЕТКА» ИНН 9710065376	Исполнительный орган - Генеральный директор Управляющего-АО «Равновесие капитал» Канищева С.В.	
ООО «БАСТИОН» ИНН 7708293519	Исполнительный орган- Генеральный директор Управляющего- АО «Равновесие капитал» Канищева С.В.	

### Операции со связанными сторонами (руб.)

Контрагенты Счет	ИНН Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
НЕГЛИННАЯ ГАЛЕРЕЯ ООО	7714380304		13 500,00	81 000,00	67 500,00		
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		13 500,00	81 000,00	67 500,00		
РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ АО	9702027218		2 550 987,55	30 154 083,06	30 445 791,73		2 842 696,22
58	Финансовые вложения			13 600 000,00	13 600 000,00		
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 550 987,55	16 473 829,63	16 765 538,30		2 842 696,22

Компании, контролируемые ООО "СПОРТКОМПЛЕКС" по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют

## 5. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое 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;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В отчетном 2025 году Обществом применяются:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (Приказ Минфина России от 4 октября 2023 года № 157н)
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (Приказ Минфина России от 13 января 2023 года № 4н)
- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (Приказ Минфина России от 30 мая 2022 года № 86н)
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учёте» (Приказ Минфина России от 16 апреля 2021 года № 62н)
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (Приказ Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н)
- ФСБУ 5/2019 «Запасы» (Приказ Минфина России от 15 ноября 2019 года № 180н).

В связи с чем, незавершенное производство включается и отражается в бухгалтерской отчетности в составе запасов.

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н)
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н)

### *Изменения в учетной политике в 2025 году*

С 1 января 2025 г. Общество досрочно применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. Приказом Минфина России от 4 октября 2023 года № 157н)

Общество считает, что изменения в учетной политике в связи с введением данного стандарта не оказало существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имуществом состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

Все показатели бухгалтерской отчетности отражаются Обществом с учетом принципа сопоставимости данных.

### **6. ИНФОРМАЦИЯ О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В соответствии с критериями ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности» Общество не являлось участником совместной деятельности в 2025 году.

### **7. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ, РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ**

Чистая прибыль за 2025 год составила 35 638,00 тыс.руб., за 2024 год показатель равен 26 614 тыс. руб.. Прибыль за 2025 год не распределялась.

### **8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. №

В целом, события после отчетной даты, связанные с продолжающимся ростом геополитической напряженности и введением новых пакетов санкций в отношении Российской Федерации и ряда российских компаний, банков и физических лиц могут оказывать влияние на деятельность российских предприятий и организаций в различных отраслях экономики. Однако, Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода.

## **9. СУДЕБНЫЕ СПОРЫ**

По состоянию на 31.12.2025 Общество не имеет в производстве арбитражных судов и судов общей юрисдикции.

## **10. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫЕЗДНЫХ НАЛОГОВЫХ ПРОВЕРКАХ**

За период 2025 года ИФНС РФ не проводились выездные налоговые проверки в отношении Общества.

## **11. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из принципов непрерывности финансово-хозяйственной деятельности.

В связи с текущей геополитической ситуацией и пакетами санкций в отношении Российской Федерации, руководство придерживается плана по обеспечению непрерывной деятельности Общества, исходя из существующих и актуальных угроз, который в дальнейшем обеспечит стабильную работу Общества на нужном уровне, а также своевременно разрабатывает процедуры, которые обеспечат выживание Общества в случае угрозы нарушения ее нормальной деятельности.

Общество стремится к сохранению договорных отношений с постоянными потребителями услуг, а также с новыми, договорные отношения с которыми были заключены в 2025 году.

Обязанности по уплате налоговых платежей в бюджет Общества исполняет в полном объеме и в установленные законодательством сроки. Претензии, связанные с недоимкой или недоисчислением, отсутствуют. Законодательно установленная отчетность представляется в установленные сроки. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Проведя анализ непрерывности деятельности, учитывая существующий спрос на услуги Общества, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам,

руководство пришло к выводу о способности Общества продолжать свою деятельность в будущем, в частности в ближайшие 12 месяцев, в том числе, в условиях текущей геополитической ситуацией.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

## **12. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

Информация по прекращаемой деятельности, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» у Общества отсутствует.

## **13. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТЧЕТНЫМ СЕГМЕНТАМ**

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

## **14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ**

Организация в течение 2025 года не получала государственную помощь.

## **15. СОПУТСТВУЮЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

### **Вопросы защиты окружающей среды**

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

### **Страхование**

В 2025 Общество не страховало собственную гражданскую ответственность, ответственность перед третьими лицами.

### **Управление рисками**

В соответствии с ПЗ-9/2012 Минфина РФ рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов валют и иных рыночных и экономических факторов.

На сегодняшний день, в условиях экономических санкций против нашей страны, этот вид риска может иметь существенное значение.

Общество является организацией, имеющей подписанные контракты в российских рублях и в твердой цене, подобные контракты могут нести в себе риски потенциального убытка.

Однако, оценивая уровень чистых активов Общества на отчетную дату, а также затраты, которые на дату составления отчетности были уже произведены, учитывая обратную зависимость между обеспеченностью материальными ресурсами и уровнем риска по исполняемому договорам, риск потенциального убытка оценивается руководством Общества как незначительный.

Проводится целенаправленная политика минимизации влияния внешних факторов на деятельность Общества, укрепляются партнерские отношения с контрагентами, партнерами и арендаторами.

## 16. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2024 года у Общества отсутствуют нематериальные активы.

## 17. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, НЕЗАВЕРШЕННОЕ КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

### Наличие и движение основных средств (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода				
		На начало года		накопленные амортизация и обесценение	Амортизация	Обесценение	переоценка		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	144	(68)	-	(28)	-	-	-	-	144	(97)	
	За 2024 г.	144	(40)	-	(28)	-	-	-	-	144	(68)	
в том числе:												
Машин и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	144	(68)	-	(28)	-	-	-	-	144	(97)	
	За 2024 г.	144	(40)	-	(28)	-	-	-	-	144	(68)	
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	115 254	(26 499)	-	(3 831)	-	-	-	-	115 254	(30 330)	
	За 2024 г.	115 254	(22 668)	-	(3 831)	-	-	-	-	115 254	(26 499)	
в том числе:												
Здания	За 2025 г.	115 254	(26 499)	-	(3 831)	-	-	-	-	115 254	(30 330)	
	За 2024 г.	115 254	(22 668)	-	(3 831)	-	-	-	-	115 254	(26 499)	

## **18. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

На 31.12.2025 у Общества отсутствуют финансовые вложения как долгосрочного, так и краткосрочного характера.

## **19. ЗАПАСЫ**

По состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024 и 31.12.2023 у Общества отсутствуют запасы. В 202 году запасы в залог не передавались.

## **20. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показана за минусом НДС с авансов выданных, подлежащего вычету либо принятого к вычету на отчетную дату в соответствии с НК РФ.

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражена за минусом НДС с авансов полученных.

Резервы под обесценение дебиторской задолженности в 2025 году Обществом не создавались.

## Наличие и движение дебиторской задолженности

(тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	180	-	507	264	(180)	-	-	-	-	771	-
	За 2024 г.	3 398	-	154	26	(3 398)	-	-	-	-	180	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	327	264	-	-	-	-	-	-	591
	За 2024 г.	422	-	(26)	26	(422)	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 871	-	-	-	(2 871)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	180	-	180	-	(180)	-	-	-	-	180	-
	За 2024 г.	105	-	180	-	(105)	-	-	-	-	180	-
Итого	За 2025 г.	180	-	507	264	(180)	-	-	-	-	771	-
	За 2024 г.	3 388	-	154	26	(3 388)	-	-	-	-	180	-

В целях сопоставимости данных, показатель строки 1190 «Прочие оборотные активы» в части расходов будущих периодов отражен по состоянию на 31.12.2023 в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность».

Сальдо ЕНС в размере 2 871 тыс. руб. из строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» также перенесен в строку 1230 «Дебиторская задолженность».

**Наличие и движение кредиторской задолженности  
(тыс.руб)**

**Кредиторская задолженность Общества является контролируемой по состоянию на 31.12.2025.**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			описано				
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы переклассифицировано	
<b>Долгосрочные обязательства - всего</b>	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
<b>Краткосрочные обязательства - всего</b>	За 2025 г.	13 684	5 412	(6 308)	-	12 788	
	За 2024 г.	12 740	10 280	(9 336)	-	13 684	
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 920	4 327	(3 920)	-	4 327	
	За 2024 г.	3 836	3 920	(3 836)	-	3 920	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	4 621	571	(358)	-	4 834	
	За 2024 г.	4 350	4 621	(4 350)	-	4 621	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2 625	216	(2 030)	-	812	
	За 2024 г.	2 354	1 421	(1 150)	-	2 625	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	2 518	298	-	-	2 816	
	За 2024 г.	2 200	318	-	-	2 518	

## 21. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а также денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаны депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня, аккредитивы.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011) утверждено Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. №11н;

Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приведены за минусом налога на добавленную стоимость.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций. Информация о потоках ДС по состоянию на отчетную дату представлена в отчете как путем раздельного раскрытия (без взаимозачета) основных видов денежных поступлений и денежных платежей, так и на основе нетто-метода, т. е. на основе взаимозачета.

Все статьи в отчете рассчитаны на основании данных регистров аналитического и синтетического учета и представлены в текущих ценах на отчетную дату.

Неденежные операции в отчет о ДДС не включаются.

Информация о сумме денежных средств и их эквивалентов (тыс. руб.)

Наименование показателя	Сумма денежных средств	
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024г.
Денежные средства	2 502	4 420
в т.ч. денежные средства, ограниченные к использованию	-	-
Расчетный счет	102	220
Депозитный счет	2 400	4 420
Переводы в пути	-	-
		19 751
		-
		51
		19 700
		-

## 22. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

Операции, связанные с конвертацией валюты в 2025 году у Общества отсутствуют.

## 23. НАЛОГОВАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Законодательно установленные ставки основных налогов, уплачиваемых в 2025 году, составили:

- налог на прибыль – 25%;
- налог на добавленную стоимость – 20%.

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами представлены в таблице.

Расчеты с бюджетом (тыс. руб.)

Виды налогов и сборов	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
<b>Дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом – всего</b>	-	-	2 871
Налог на добавленную стоимость (НДС) стр.1220	-	-	-
Налог на прибыль (стр.1260)	-	-	-
Прочая дебиторская задолженность по налогам и сборам	-	-	-
Задолженность по страховым взносам (в составе дебиторской задолженности стр.1230)	-	-	-
Сальдо ЕНС	-	-	2 871
<b>Прочие оборотные активы-всего</b>	-	107	107
Расчеты по налогам и сборам	-	107	107
<b>Кредиторская задолженность по расчетам с бюджетом – всего</b>	3 628	5 143	3 561
Налог на добавленную стоимость (НДС) стр.1520	2 186	2 518	1 551
Налог на прибыль	324	108	-
Налог на имущество	488	2 518	2 009
Прочая задолженность по налогам и сборам	-	-	-
Задолженность по страховым взносам	-	-	-

Сальдо расчетов по Единому налоговому счету на 31.12.2025 составляло 2,00 руб. и включено в состав дебиторской задолженности (строка 1230).

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 2024 г. и 2023 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

## 24. Капитал

Уставный капитал Общества на отчетную дату составляет 10 тыс. руб.

Уставный капитал на 31 декабря 2025 г. не менялся. По состоянию на 31 декабря 2024 г. и на 31.12.2023 уставный капитал Общества составлял 10 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 равна 75 448,00 тыс. рублей, на 31.12.2024 79 810,00 тыс. руб., на 31.12.2023 103 196,00 тыс. рублей

## 25. Чистые активы Общества

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2025 составила 75 458,00 тыс. рублей, на 3.12.2024 составила 79 820,00 тыс. рублей, на 31.12.2023 показател равен 102 206 тыс. рублей.

## 26. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПОСТОЯННЫЕ АКТИВЫ и ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском учете отражены постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию Постоянных налоговых доходов и расходов и Отложенных налоговых активов и обязательств.

Сумма текущего налога на прибыль сформирована в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного расхода (дохода);
- постоянного налогового дохода;
- постоянного налогового расхода;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В состав движения отложенных налогов, отраженного по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль», дополнительно включаются суммы отложенных налогов, списанных и/или начисленных в связи с подачей уточненных налоговых деклараций, списанных отложенных налоговых обязательств и активов, которые никогда не будут реализованы, либо корректировки отложенных налоговых обязательств и активов при исправлении ошибок прошлых лет.

Изменения отложенных налоговых активов и обязательств  
(тыс. руб.)

Виды активов и обязательств	Сальдо на 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Отложенные налоговые активы (счет 09)	2		2	2	2	
Отложенные налоговые обязательства (счет 77)		-	-	-		-

## 27. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ, НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

**Учет доходов и расходов** ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

При необходимости, для обеспечения своевременного представления в бухгалтерские службы первичных учетных документов, в Обществе применялась, методология начислений при наличии условий признания выручки в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99)<sup>2</sup>. В этом случае регистрация выручки в бухгалтерском учете осуществлялась на основании оперативной информации, представленной структурными подразделениями Общества.

**Учет расходов** по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

Доходы и расходы Общества (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.

<b>Выручка</b>	<b>2110</b>	<b>74 761</b>	<b>69 167</b>
в том числе:			
Сдача в аренду нежилых помещений (Мосфильмовская улица)		70 324	65 001
Сдача в аренду машиномест (Мосфильмовская улица)		4 437	4 166
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>2120</b>	<b>(20 870)</b>	<b>(29 932)</b>
в том числе:			
Сдача в аренду нежилых помещений (Мосфильмовская улица)		(18 539)	(27 537)
Сдача в аренду машиномест (Мосфильмовская улица)		(2 331)	(2 395)
<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>53 891</b>	<b>39 235</b>
<b>Коммерческие расходы</b>	<b>2210</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Управленческие расходы</b>	<b>2220</b>	<b>(9 024)</b>	<b>(8 445)</b>
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>44 867</b>	<b>30 790</b>
<b>Доходы от участия в других организациях</b>	<b>2310</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Проценты к получению</b>	<b>2320</b>	<b>80</b>	<b>-</b>
в том числе:			
Проценты к получению		80	-
<b>Проценты к уплате</b>	<b>2330</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Прочие доходы</b>	<b>2340</b>	<b>2 956</b>	<b>3 023</b>
<b>Прочие расходы</b>	<b>2350</b>	<b>(302)</b>	<b>(545)</b>
в том числе:			
Иная операционная деятельность		(51)	(177)
<b>Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>47 601</b>	<b>33 268</b>
<b>Налог на прибыль организаций</b>	<b>2410</b>	<b>(11 963)</b>	<b>(6 654)</b>
в том числе:			
текущий налог на прибыль организаций	2411	(11 963)	(6 656)
отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	2
<b>Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)</b>	<b>2420</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>35 638</b>	<b>26 614</b>

### Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме и/или величине кредиторской задолженности.

Затраты на выполнения работ (оказание услуг) учитываются на счете 20 «Основное производство».

Управленческие расходы Общества учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются в дебет счета учета реализации.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением учредителей Общества. При этом часть прибыли, которая по решению акционеров Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 равна 75 448,00 тыс. рублей, на 31.12.2024 79 810,00 тыс. руб., на 31.12.2023 103 196,00 тыс. рублей

#### **Выплата дивидендов / доходов по участию в Обществе**

Выплата дивидендов по итогам работы за 2025 год Обществом не производилась.

#### **28. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

По состоянию на 31.12.2025 Общество не имеет полученных и выданных обязательств.

Генеральный директор Управляющего –  
АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ»

«27» марта 2026 года



С.В. Канищева