Пояснения

к бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «ТЦ РУБЛЕВО»

за 2025 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	3
2.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	4
3.	НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	7
4.	ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
5.	ЗАПАСЫ	8
6.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	8
7.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	8
8.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	8
9.	КАПИТАЛ	8
10.	КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ	9
11.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	9
12.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	9
13.	ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ОБЫЧНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	10
14.	ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	10
15.	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	10
16.	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	11
17.	УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	11
18.	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПЛАТЕЖЕЙ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	11
19.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	11
20.	СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	12

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее - бухгалтерская отчетность) **ООО «ТЦ РУБЛЕВО»** (далее - «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и иными действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета».

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели, а также величины, которые участвуют в расчетах со знаком «минус», показываются в круглых скобках.

Показатели, по которым отсутствует информация, приводятся в бухгалтерской отчетности с обозначением 0 (ноль) или «-» (прочерк) в связи с техническими особенностями программного обеспечения.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ РУБЛЕВО».

Основной вид деятельности:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

ИНН 7731385863, КПП 773101001, ОГРН 5177746035319.

Юридический адрес: 121500, г. Москва, ул. Василия Ботылёва, д 14А, помещ 1.

На 31.12.2025 Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов, представительств.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2025 г. составила 3 человека.

Состав членов исполнительных и контрольных органов Общества представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность
Воропаев Владимир Борисович	Руководитель Общества

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «ТЦ РУБЛЕВО» относится к субъектам малого предпринимательства и имеет право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета (ч. 4 ст. 6 Закона N 402-ФЗ). На основании этого Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и Пояснений к ним, составленные в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с применением упрощённых способов ведения бухгалтерского учета и упрощённой бухгалтерской отчетности для субъектов малого предпринимательства.

ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При подготовке данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом применялось допущение о непрерывности деятельности. Соответственно, данная годовая бухгалтерская отчетность была подготовлена с учетом продолжения основной деятельности в обозримом будущем.

СПОСОБЫ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА

Оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении. Оценка имущества осуществляется следующим образом:

- приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;
- полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;
- произведенного в самом Обществе - по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ФСБУ 14/2022.

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020.

Признание основных средств:

- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Не относились к основным средствам и отражались в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы стоимостью не более 100 тыс. руб.

Амортизация основных средств:

- Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.
- При определении сроков полезного использования объектов основных средств

используется Общероссийский классификатор основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008), утвержденный Приказом Росстандарта от 12 декабря 2014 N 2018-ст. В установленных пределах Общество самостоятельно определяет конкретный срок полезного использования объектов основных средств, руководствуясь ПБУ 21/2008:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (годы)
Сооружения	10-40
Машины и оборудование (кроме офисного)	2-25
Офисное оборудование	2-10
Транспортные средства	3-10
Производственный и хозяйственный инвентарь	2-15

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Способ оценки финансовых вложений:

- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ФСБУ 5/2019.

Оценка при приобретении:

- Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости их приобретения.
- Затраты по доставке материалов до склада включаются в фактическую себестоимость запасов.

Оценка при списании:

- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости

Изменений способов оценки материально-производственных запасов не было.

- Организация не создает резерв под обесценение МПЗ.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Определение денежных эквивалентов производятся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02 февраля 2011. № 11н.

Денежными эквивалентами, признаются активы, отвечающие следующим критериям:

- высоколиквидные финансовые вложения,
- могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств,
- подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования.

ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете Общества в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Способ оценки оценочного обязательства:

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

Способ учета оценочных обязательств

При признании оценочного обязательства его величина относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы.

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Расчет налога на прибыль организаций, а также учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02. Текущий налог на прибыль определяется на основе с декларации по налогу на прибыль.

ДОХОДЫ

Учет доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

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 Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении 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;
- работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская 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 сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

РАСХОДЫ

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99

Перечень расходов, признаваемых расходами от обычных видов деятельности организации

- Себестоимость материальных расходов;
- Расходы на работы (услуги) поставщиков (подрядчиков);
- заработная плата, страховые взносы;
- амортизация.

Расходы, признаваемые прочими расходами

- Расходы по выбытию ТМЦ;
- Расходы на услуги банков;
- Отчисления в оценочные резервы;
- Отрицательные курсовые разницы;

- Штрафы, пени, неустойки к уплате;
- Прочие внереализационные расходы.

Порядок признания управленческих расходов:

- управленческие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах в составе управленческих расходов, раскрываются в Отчете о Финансовых результатах отдельной строкой;
- расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Расходы признаются в отчете о финансовых результатх с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов)

СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008.
Операцией между Обществом, составляющим бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной считается любая операция по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между Обществом, составляющим бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной.

ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Изменения в учетную политику на 2025 год не вносились.

ИНОЕ

Если по конкретному вопросу в федеральных стандартах бухгалтерского учета не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка Обществом соответствующего способа, исходя из требований, установленных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами. При этом Общество, основываясь на допущениях и требованиях ПБУ 1/2008, использует последовательно следующие источники:

- Международные стандарты финансовой отчетности;
- Положения федеральных и (или) отраслевых стандартов бухгалтерского учета по аналогичным и (или) связанным вопросам;
- Рекомендации в области бухгалтерского учета.

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В Обществе в 2025 году и сопоставимых периодах отсутствовали активы, соответствующие критериям признания их в качестве нематериальных активов.

4. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиционная недвижимость включает в себя здание торгового центра, предназначенное для сдачи в аренду, а также инженерно-коммуникационные системы и оборудование, являющиеся его неотъемлемой частью. В отчетном периоде первоначальная стоимость данных объектов не изменялась.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода			Изменения за период		На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	остаточная стоимость	Поступило (выбыло)	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	остаточная стоимость
Инвестиционная недвижимость)	2025г	366 666	58 941	307 725	1 010	14 756	367 676	73 697	293979
	2024г.	366 760	44 185	322 575	(94)	14 756	366 666	58 941	307 725
	2023 г.	366760	29 429	337 331	---------	14 756	366 760	44 185	322 575-

5. ЗАПАСЫ

Данные о составе запасов приведены в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Товары для перепродажи	---	---	---
Материалы	4 773	4 181	3 841
Итого до вычета резерва под снижение стоимости	0	0	0
Резерв под снижение стоимости	0	0	0
Итого	**4 773**	**4 181**	**3 841**

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Данные о составе дебиторской задолженности приведены в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	8 083	5 512	285
Расчеты по налогам и сборам	2 255	7	2
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	691	578	435
Расчеты с внебюджетными фондами	---	-	-
Проценты к получению	---	-	-
Прочая дебиторская задолженность	---	---	---
Итого дебиторская задолженность	**11 029**	**6 097**	**722**
Резерв по сомнительным долгам	-	-	-
Итого	**11 029**	**6 097**	**722**

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В 2025 году в Обществе отсутствовали финансовые вложения.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Данные о денежных средствах и денежных эквивалентах, отраженных в Бухгалтерском балансе, представлены в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	6 997	954	198
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	---	---	---
Итого	**6 997**	**954**	**198**

9. КАПИТАЛ

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала и нераспределенной прибыли. В отчетном году решения об изменении размера уставного капитала не принимались. Чистая прибыль отчетного года направляется на увеличение нераспределенной прибыли, если иное не решено участниками Общества.

Данные о составе и движении капитала представлены в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль (Непокрытый убыток)	Итого
На 31 декабря 2023 г.	**25 442**	**(116 540)**	**(91 098)**
Чистая прибыль (убыток)	-	(32 817)	
На 31 декабря 2024 г.	**25 442**	**(143 389)**	**(117 947)**
Чистая прибыль (убыток)	-	(33 268)	
На 31 декабря 2025 г.	**25 442**	**(180 065)**	**(154 623)**
Чистая прибыль (убыток)	-	(36 676)	

Информация об участниках Общества на 31.12.2025 приведена в таблице ниже:

№ п/п	Участник Общества Ф.И.О. – для физических лиц, наименование – для юридических лиц	Доля в уставном капитале (%)	Номинальная стоимость доли / части доли (руб.)	Сведения об оплате доли / части доли (полностью / неполностью) Дата оплаты (перехода) доли / части доли	Основание приобретения (перехода) доли / части доли к Участнику, наличие / отсутствие обременения в отношении доли
1	2	5	6	7	8
1.	Маркарянц Мигель Рубенович	48 % уставного капитала Общества	12 212 308 (двенадцать миллионов двести двенадцать тысяч триста восемь) рублей	Доля оплачена полностью	Обременения отсутствуют
2	Зайцева Юлия Александровна	52% уставного капитала Общества	13 230 000(тринадцать миллионов двести тридцать тысяч) рублей	Доля оплачена полностью	Обременения отсутствуют

Общество не выплачивало дивиденды в 2024-2025 гг.
Размер чистых активов Общества (154 623) тыс. рублей, что меньше его уставного капитала по состоянию на 31 декабря 2025 года. Общество предпринимает все необходимые меры для стабилизации финансового положения организации.

10. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Общество в период 2023-2025 гг. получало займы. Данные о движении заемных средств приведены в таблице ниже:

Тыс. руб.

Описание	Период	На начало периода		Получено		Проценты за период		На конец периода	
		Сумма кредита (займа)	Проценты	Получено	Возвращено	Начислено	Выплачено	Сумма займа	Проценты (п.7)
Долгосрочные кредиты и займы	За 2025 год	286 730	190 307	---	---	41 035	---	286 730	231 342
	За 2024 год	288 659	151 729	---	1 929	38 864	286	286 730	190 307
	За 2023 год	286 730	122 880	7 570	5 641	28 849	---	288 659	151 729

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Данные о составе кредиторской задолженности приведены в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	339	289	1 233
Расчеты по налогам и сборам	4 425	1 707	1 730
Расчеты с внебюджетными фондами	44	---	31
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 875	880	1 058
Расчеты по заработной плате	-	-	-
Прочие расчеты с сотрудникми	-	55	-
Расчеты с прочими дебиторами	--	---	-
Итого	**7 683**	**2 931**	**4 052**

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Данные о составе и движении оценочных обязательств представлены в таблице ниже:

тыс.руб.

	Предстоящие отпуска	Итого	Долгосрочная часть	Краткосрочная часть
На 31 декабря 2025 г.	**748**	**748**	**--**	**748**
Признано	748	--	--	--
Использовано	30	--	--	--
На 31 декабря 2024 г.	**30**	**30**	**--**	**30**
Признано	--	---	--	--

Использовано	--	--	--	--
На 31 декабря 2023 г.	--	--	--	--
Признано	--	--	--	--
Использовано	--	--	--	--

13. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ОБЫЧНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Данные о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) и себестоимости работ, услуг представлены в таблице ниже:

тыс. руб.

Виды деятельности	Период	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	2025 г.	48 818	29 794	12 200
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	2024 г.	28 960	26 410	2 550

Себестоимость оказанных услуг (выполненных работ) включает следующие статьи:

Тыс. рублей

Расходы	2025 г.	2024 г.
Амортизация	14 756	14 756
Аренда земли	553	506
Расходы по содержанию здания и инженерно-коммуникационных систем и оборудования	14 485	11 148
Итого	29 794	26 410

Управленческие расходы представлены следующими статьями:

тыс.руб.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Заработная плата и социальные платежи	3 123	2 253
Аренда транспортных средств	1 149	1 188
Юридические, информационные и консультационные расходы, IT	1 282	1 091
Итого	**5 554**	**4 532**

14. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Данные о составе прочих доходов представлены в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прочие	3	1
Итого	**3**	**1**

Данные о составе прочих расходов представлены в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Расходы на услуги банка	38	38
Проценты по займам	41 035	38 864
Налог на имущество	13 612	2 457
Прочие	649	239
Итого	**55 334**	**41 959**

15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Ниже приведен анализ налога на прибыль:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	**(48 685)**	**(43 940)**
Отложенный налог на прибыль	12 009	10 672
Временные разницы отчетного периода	-	-

Налогооблагаемая прибыль, налоговый учет	-	-
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Сумма условного дохода по налогу на прибыль	**12 171**	**8 788**
Текущий налог на прибыль	-	-

16. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество не производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Основной управленческий персонал Общества представлен Генеральным директором Общества.

Лицом, ответственным за корпоративное управление является Руководитель ООО «ТЦ РУБЛЕВО» Воропаев В.Б.

17. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2025 г. отсутствуют условные активы и обязательства.

18. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПЛАТЕЖЕЙ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

По состоянию на 31 декабря 2025 отсутствуют обеспечения, выданные или полученные Обществом по обязательствам третьих лиц.

19. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

19.1. Механизм управления рисками.

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

19.2 Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности

Валютные риски

У Общества практически отсутствуют валютные риски, и оно не подвержено большому риску падения курса национальной валюты.

Изменение курсов иностранных валют существенно не повлияет на финансовое положение, финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Кредитные риски

Кредитный риск – представляет собой риск финансовых потерь в результате неисполнения контрагентами обязательств перед Обществом.

На 31 декабря 2025 г. у Общества имеется дебиторская задолженность в размере 11 029 тыс.руб 75% задолженности связано с условиями договора аренды (перечислением обеспечительного платежа).

В бухгалтерской отчётности по состоянию на 31 декабря 2025 г. отсутствует резерв сомнительной задолженности.

Кредитный риск в отношении денежных средств и денежных эквивалентов минимизирован за счет размещения денежных средств в банках с высоким кредитным рейтингом.

Риск ликвидности

Риск недостатка ликвидности отсутствует.

19.3 Прочие риски

Налогообложение

Система налогообложения в Российской Федерации постоянно развивается и меняется. Ряд различных законодательных и нормативных актов в области налогообложения не всегда четко сформулирован. Нередки случаи расхождения во мнениях при их интерпретации между местными, региональными и налоговыми органами. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть

подвергнуты и более ранние периоды.

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

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в *ЦАО* федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику. Устойчивость цен на нефть, низкий уровень безработицы и рост заработной платы содействовали умеренному экономическому росту в 2025 году. Такая экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на 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.

Репутационные риски

Общество осуществляет свою деятельность с соблюдением норм правового и налогового законодательства, применяет систему этических норм, определяющих поведение своих сотрудников, а также обеспечивает своевременное исполнение обязательств перед контрагентами и государственными органами. Соответственно репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Управление капиталом

Чистые активы Общества по состоянию на 31 декабря 2025 составляют (154 623) тыс. руб., что меньше, чем уставный капитал Общества (25 442 тыс. руб.). Общество принимает все возможные меры по стабилизации финансового положения.

20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой подписания настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют события, которые оказали или моги бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Руководитель
ООО «ТЦ РУБЛЕВО» *Воропаев В.Б.*

09.03.2026