

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью "Деловой центр" за 2025 год

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период				перевосценка		переклассифицировано		На конец периода	
		На начало года	списано	амортизация	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	246 040	(69 311)	(1 363)	(70 220)	1 613 060	-	-	7 317 460	-	(1 363)
	За 2024 г.	-	246 040	-	(1 363)	-	-	-	246 040	-	-
Здания	За 2025 г.	246 040	(69 311)	(1 363)	(70 220)	1 613 060	-	-	7 317 460	-	(1 363)
	За 2024 г.	-	246 040	-	(1 363)	-	-	-	246 040	-	-
Авансы, выданные на приобретение ОС	За 2024 г.	3 824 167	-	-	-	-	-	(3 824 167)	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				перевосценка		переклассифицировано		На конец периода	
		фактическая (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	списано (с учетом пересмотра фактическая)	накопленные амортизация и обесценение	фактическая	накопленная	фактическая (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	фактическая (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	1 301	(1 201)	429	(451)	-	-	-	1 730	-	(1 652)
	За 2024 г.	934	(801)	367	(400)	-	-	-	1 301	-	(1 201)
Здания	За 2025 г.	1 301	(1 201)	429	(451)	-	-	-	1 730	-	(1 652)
	За 2024 г.	934	(801)	367	(400)	-	-	-	1 301	-	(1 201)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	учетом	накопленные амортизация и обесценение	фактическая	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	7 317 538	(1 363)	244 777	(5 599 255)	133	(133)
в том числе:						
Здания	7 317 538	(1 363)	244 777	(5 599 255)	133	(133)

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	учетом	накопленные амортизация и обесценение	фактическая	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства, предоставленные за пользование, в отношении	-	-	5 599 255	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		фактическое	накопленное	затраты	обесценение	фактическое	накопленное
Капитальные вложения на приобретение основных средств в том числе:	За 2025 г.	5 599 255	-	5 845 295	(246 040)	5 599 255	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2025 г.	5 599 255	-	6 484 119	(1 785 882)	5 599 255	-
	За 2024 г.	1 147 058	-	-	-	246 040	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период		На конец периода			
		фактическое	накопленное	затраты	обесценение	фактическое	накопленное
Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		накопленная корректировка	поступило	Изменения за период			проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв ва под обесценение	переклассифици ровано	На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			списано		первоначальная стоимость				накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	26 500	-	-	43 550	(70 050)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	26 500	-	-	43 550	(70 050)	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	26 500	-	-	43 550	(70 050)	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.

7. Дебиторская задолженность
7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода	
		На начало года		поступило						списано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		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				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	17 499	-	14	-	(16 741)	-	-	-	-	-	771	-
	За 2024 г.	1 662	-	16 749	-	(912)	-	-	-	-	-	17 499	-
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	802	-	7	-	(78)	-	-	-	-	-	731	-
	За 2024 г.	1 629	-	86	-	(912)	-	-	-	-	-	803	-
	За 2025 г.	33	-	7	-	-	-	-	-	-	-	40	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2024 г.	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33	-
	За 2025 г.	16 663	-	-	-	(16 663)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	16 663	-	-	-	-	-	-	-	16 663	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	17 499	-	14	-	(16 741)	-	-	-	-	-	771	-
	За 2024 г.	1 662	-	16 749	-	(912)	-	-	-	-	-	17 499	-
Итого													

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					переклассифицировано	на конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы списано			
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 818 075	-	886 683	-	-	-	5 339	6 710 097
	За 2024 г.	4 976 869	-	653 125	(33)	-	-	188 114	5 818 075
в том числе:	За 2025 г.	100	-	-	-	-	-	(100)	-
	За 2024 г.	133	-	-	(33)	-	-	-	100
Расчеты по аренде	За 2025 г.	4 589 000	-	-	-	-	-	-	4 589 000
	За 2024 г.	4 589 000	-	-	-	-	-	-	4 589 000
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	1 228 975	-	886 683	-	-	-	5 439	2 121 097
	За 2024 г.	387 736	-	653 125	-	-	-	188 114	1 228 975
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	207 164	43 959	-	(99 827)	-	-	(5 339)	145 957
	За 2024 г.	293 997	101 281	-	-	-	-	(188 114)	207 164
в том числе:	За 2025 г.	99 303	32	-	(99 303)	-	-	-	32
	За 2024 г.	-	99 303	-	-	-	-	-	99 303
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	731	306	-	(502)	-	-	-	535
	За 2024 г.	-	731	-	-	-	-	-	731
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	(22)	-	-	100	78
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	105 850	-	-	-	-	-	(5 439)	100 411
	За 2024 г.	293 964	-	-	-	-	-	(188 114)	105 850
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 246	43 621	-	-	-	-	-	44 867
	За 2024 г.	-	1 246	-	-	-	-	-	1 246
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	34	-	-	-	-	-	-	34
	За 2024 г.	33	1	-	-	-	-	-	34
Итого	За 2025 г.	6 025 239	43 959	886 683	(99 827)	-	-	X	6 856 054
	За 2024 г.	4 882 997	101 281	653 125	(33)	-	-	X	6 025 239

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	106	140	113	-	133
	За 2024 г.	57	140	91	-	106
в том числе:	За 2025 г.	106	140	113	-	133
	За 2024 г.	57	140	91	-	106

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	74 536	188 090	324 517
в том числе:			
АО МОСОБЛБАНК	74 536	188 090	324 517

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	1 399	1 414
Отчисления на социальные нужды	437	441
Амортизация	70 671	1 763
Налог на имущество	55 021	1 246
Коммунальные и эксплуатационные затраты	19 537	4 821
Текущий ремонт и содержание ОС	23 871	-
Прочие затраты	2 549	741
Итого по элементам	173 485	10 426
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	173 485	10 426

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «Деловой центр» ЗА 2025 ГОД

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Деловой центр» (далее – «Общество»), подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с 01 января 2025 года (сравнительный период – с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года). Отчетная дата – 31 декабря 2025 года.

Все суммы представлены в тыс. руб. (если не указано иное). Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Общая информация

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой центр»;

Сокращенное наименование организации – ООО «Деловой центр»;

Дата государственной регистрации – 29.07.2020 г.,

Общество зарегистрировано по адресу: 107023, г. Москва, ул. Большая Семёновская, д. 32, стр. 1, комн. А711.

ОГРН – 1207700263836

ИНН 9719005910 / КПП 771901001

ОКПО 44997750

ОКОПФ 12300

ОКФС 16

ОКТМО 45314000

Уставный капитал – 5 000 000 рублей. Уставный капитал полностью оплачен.

Основной вид деятельности Общества: 68.10 – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества. Дополнительный код вида деятельности: 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Ревизионная комиссия / ревизор в Обществе отсутствует в соответствии с Уставом.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 0,6 человек, за 2024 год – 0,6 человек.

Данные о территориально обособленных подразделениях – филиалов или территориально обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс, не имеется. У Общества имеется недвижимость, находящаяся по адресу г. Москва, ул. Автозаводская д. 23, стр. 120 (ИФНС №25 по г. Москве). При этом стационарные рабочие места там отсутствуют, обособленное подразделение не создавалось и не регистрировалось.

Органы управления Общества: В соответствии с Уставом Общества высшим органом управления Обществом является единственный участник Общества. Решения по вопросам, относящимся в соответствии с законодательством РФ к компетенции Общего собрания участников, единолично принимаются участником и оформляются письменно.

Исполнительный орган Общества: единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор Корнеев Игорь Сергеевич.

Уставом не предусмотрено создание совета директоров.

Единственный участник – ООО «Деловой центр» контролируется и косвенно принадлежит Российской Федерации (доступ к сведениям ограничен согласно Федерального закона от 08.08.2001 г. №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»).

Общество подлежит обязательному аудиту. Аудиторская компания ООО "Финансовые и бухгалтерские консультанты" ИНН 7701017140 ОГРН 1027700058286.

2. Основные элементы учетной политики Общества в 2025 году и представление информации в бухгалтерской отчетности

2.1 Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, действующих федеральных стандартов бухгалтерского учета (далее – ПБУ, ФСБУ), а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет ведется с применением автоматизированных систем автоматизированного ведения учета 1С: Предприятие 8.3.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом Общества от 23.12.2024 г. № 10.

В целях признания доходов и расходов в бухгалтерском учете и при расчете налога на прибыль Организация использует метод начисления.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

2.2. Допущение непрерывности деятельности

В 2025 году Общество получило убыток в размере 839 806 тыс. руб. (в 2024 году – убыток 6 125 тыс. руб.). Денежные потоки от текущих операций в 2025 году составляют отрицательную величину -133 229 тыс. руб.

На момент составления бухгалтерской отчетности общества отсутствуют заключенные контракты с арендаторами.

Данные обстоятельства свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «Деловой центр» продолжать непрерывно свою деятельность.

Вместе с тем, у руководства нет намерений о ликвидации Общества в виду следующих обстоятельств:

1) У Общества отсутствуют риски неисполнения обязательств перед заимодавцем, так как основная сумма кредитных обязательств по состоянию на 31.12.2025 представлена задолженностью перед единственным участником Общества (право требования по кредитным договорам к единственному участнику перешло в феврале 2026 г.)

2) Для целей поддержания платежеспособности Общества на момент составления бухгалтерской отчетности за 2025 год Единственным участником планируется сделать вклад в имущество Общества денежными средствами в сумме, необходимой для избежания просрочки платежей по договорам с контрагентами и платежей в бюджет.

Общество получит, в случае необходимости, поддержку единственного участника в объеме, необходимом для финансирования его операционной деятельности в обозримом будущем. Кроме прочего, в сложной ситуации Общество имеет возможность урегулировать

вопросы снижения кредитной нагрузки с единственным участником. Все вышеизложенное позволяет делать выводы об отсутствии критичных рисков в части непрерывности деятельности.

2.3. Избранные способы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством генерального директора. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программного продукта «1С Предприятие 8.3».

Хозяйственные операции совершаются и отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов, оформленных в соответствии с установленными требованиями.

2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.5. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», стоимостью более 100 000 рублей.

После первоначального признания следующие основные средства учитываются по переоцененной стоимости:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- инвестиционная собственность.

Иные ОС учитываются по первоначальной стоимости.

Инвестиционная недвижимость, учитываемая по переоцененной стоимости, не амортизируется. Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

Основные средства, оцениваемые по переоцененной стоимости

Переоценка основных средств проводится Обществом на 31 декабря каждого отчетного года.

Первоначальная стоимость объекта (в том числе ранее переоцененная) пересчитывается таким образом, чтобы она стала равной его справедливой стоимости.

Дооценка или уценка объекта включается в финансовый результат деятельности Общества в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта.

В случае изменения назначения оцениваемого по переоцененной стоимости объекта недвижимости таким образом, что этот объект перестает или начинает относиться к инвестиционной недвижимости, балансовая стоимость такого объекта на дату изменения его назначения считается его первоначальной стоимостью.

Амортизация основных средств производится *линейным способом*.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объектов к учету по их видам исходя из предполагаемого срока их использования, на основании рекомендаций технических служб.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным видам основных средств приведены ниже.

Виды основных средств	Сроки полезного использования основных средств
Здания и сооружения	30 – 50 лет
Капитальный ремонт (неотделимые улучшения в арендованные объекты)	Фактический срок аренды, оставшийся до прекращения аренды, но не более 7 лет

В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизации не приостанавливается, кроме 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. Также начисление амортизации прекращается при переводе основного средства в состав инвестиционной собственности, учитываемой по переоцененной стоимости, в дату перевода объекта в состав активов, предназначенных для продажи, в дату прекращения признания объекта.

Не амортизируются:

- 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);

Общество проводит проверку основных средств на обесценение в порядке, определенном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.6. Учет аренды

При заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, Общество оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018).

В качестве единицы учета аренды признается договор.

Учет у арендодателя

По договорам финансовой аренды Общество признает чистую инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды. Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости.

Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

Доходы в виде арендной платы по договорам, не являющимся финансовой арендой, признаются равномерно.

Чистая инвестиция в аренду отражается в бухгалтерском балансе как отдельный элемент в составе дебиторской задолженности. При этом выделяется долгосрочная и краткосрочная часть чистой инвестиции в аренду.

Учет у арендатора

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды.

Общество применяет упрощение и не признают в качестве объектов учета аренды договоры, по которым:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

Применение указанного выше упрощения допускается при одновременном выполнении следующих условий:

- а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В случае, если Общество не признает предмет аренды по договору в качестве права пользования активом, платежи в виде арендной платы по таким договорам аренды признаются равномерно в течение срока аренды в составе расходов текущего отчетного периода, или в стоимости актива, в зависимости от характера использования актива.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Активы, полученные в аренду и признанные в соответствии с ФСБУ 25/2018 отражаются в бухгалтерском балансе в составе показателя основных средств, обязательства по аренде отражаются в бухгалтерском балансе отдельными строками в составе долгосрочных или краткосрочных обязательств в зависимости от срока погашения.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих (операционных) расходов по мере их начисления, или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива. Процентные расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах в строке «Проценты к уплате».

2.7. Материально-производственные запасы

При первоначальном признании, запасы оцениваются по фактической себестоимости.

Скидки поставщиков вычитаются из фактической себестоимости запасов, вне зависимости от формы их предоставления.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Оценка запасов при их выбытии производится по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Учет затрат ведется отдельно по видам деятельности в разрезе статей затрат.

Оценка товаров при выбытии производится по способу средней себестоимости.

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

2.8. Дебиторская задолженность

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

Обществом скидок (накидок) и НДС.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

2.9. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения) и не подверженные кредитному риску и риску изменения стоимости, и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Проценты по депозитам сроком до 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в операционной деятельности, проценты по депозитам сроком свыше 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в инвестиционной деятельности.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки представляются свернуто:

1) когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Например:

- получение и выплата банком депозитов до востребования;
- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

2) когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. Например:

- взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;

- покупка и перепродажа финансовых вложений;

- осуществление краткосрочных (менее 3-х месяцев) финансовых вложений, в том числе за счет заемных средств.

2.10. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

Резервный капитал не формировался.

2.11. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства по оплате отпусков и предстоящей выплате вознаграждений работникам по итогам работы за год.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков и предстоящей выплате вознаграждений работникам по итогам работы за год определяется по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года.

Оценочные обязательства отражаются по строкам 1430 и 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

Стоимость долгосрочных оценочных обязательств определяется путем дисконтирования предполагаемых будущих денежных потоков.

2.12. Расчеты по налогу на прибыль

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

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

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

Суммы переплаты в бюджет, в т.ч. по налогу на прибыль отражаются в бухгалтерском балансе в составе дебиторской задолженности по строке 1230, суммы задолженности Общества перед бюджетом по налогам включаются в показатель стр. 1520 «Кредиторская задолженность».

2.13. Признание доходов

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в

случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей. Выручка отражается за вычетом скидок покупателям.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

– доходы от продажи основных средств, приобретенных для дальнейшей продажи,

– от сдачи в аренду имущества.

В составе прочих доходов Общества признаются:

– проценты, полученные за предоставленные другим организациям займы, проценты по депозитам и НСО;

– доходы от участия в других организациях (в том числе дивиденды) – по мере объявления;

– переоценка финансовых вложений, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг;

– доходы от продажи основных средств, и других активов Общества, отличных от денежных средств;

– положительные курсовые разницы по операциям в иностранной валюте;

другие прочие доходы.

2.14. Признание расходов

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

Прочие расходы в основном включают:

– услуги кредитных организаций;

– нотариальные услуги;

– списание НДС, при не предоставлении поставщиком счета-фактуры;

– списание НДС, при истечении 3-х летнего срока для возмещения;

– отчисления в резервы по оценочным обязательствам, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;

– проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства (кредиты, займы);

– расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;

– убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;

– переоценка ОС;

– расходы социального характера и др.

3. Раскрытие существенных показателей

3.1. Переход на новые стандарты

До 2025 года основные средства (здания) учитывались по первоначальной стоимости, переоценка не проводилась. С 2025 года, в связи с изменениями в учетной политике,

основные средства (здания) подлежат ежегодной переоценке. Переоценка недвижимого имущества проведена на 31.12.2025 г.

3.2. Информация о деятельности организации

Основной вид деятельности Общества: 68.10 - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Общество приобрело в собственность недвижимое имущество по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская д. 23, стр. 120. Приемка объектов недвижимого имущества от Поставщика осуществлялась в 2024 году. Часть объектов были введены в эксплуатацию непосредственно сразу после приемки объектов. А большая часть объектов была принята с подписанием дефектной ведомости, и поэтому они были введены в эксплуатацию лишь по факту исправления дефектов – в 2025 году.

3.3. Основные средства

В составе строки 1150 бухгалтерского баланса отражена информация об основных средствах организации.

Пояснения по основным средствам представлены в таблице 4.1-4.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса кроме основных средств в организации отражены право пользования активом, вложения во внеоборотные активы, и авансы, выданные на приобретение ОС.

На 31.12.2024 г. основные средства с ограниченным правом собственности отсутствовали, но были основные средства с ограниченным правом распоряжения – все объекты недвижимости, находящиеся в собственности Общества являются обеспечением по договору ипотеки третьего лица ООО «Автотех» (Застройщика) перед Банком. Обязательство перерегистрировано в 2025 году и на 31.12.2025 г. основные средства с ограниченным правом собственности отсутствуют.

Амортизация основных средств начислялась линейным методом.

Переоценка основных средств в 2024 году не проводилась.

Переоценка основных средств производилась по состоянию на 31 декабря 2025 года. По результатам переоценки часть объектов была уценена на сумму 69 311 тыс. руб., часть – дооценена на сумму 1 613 060 руб.

Для переоценки основных средств на 31.12.2025 года привлекался независимый оценщик – ООО НКЦ «Эталонь». Заказчиком переоценки выступил ООО «Деловой центр».

Для оценки рыночной стоимости единого объекта оценки независимым оценщиком обоснованы и выбраны следующие подходы и методы:

- сравнительный подход, использовался метод сравнения продаж (метод корректировок);
- доходный подход, использовался метод прямой капитализации.

При проведении оценки независимым оценщиком были приняты следующие допущения:

- достоверность предоставленной Заказчиком информации,
- Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки;
- информация о титуле объекта оценки, правах на объекты оценки, а также техническая и финансовая документация по объектам оценки предоставляется Заказчиком;
- предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, на Оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения;

- объекты оценки не обладают какими-либо скрытыми дефектами, кроме оговоренных в отчете об оценке, которые могут повлиять на его стоимость объектов;
 - Оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемые объекты;
- В связи с тем, что ранее переоценка не производилась, суммы дооценки отсутствуют.

3.4. Арендованные основные средства

Обществом договоры аренды отражены в качестве права пользования активом, которые отражены в составе основных средств и расшифрованы в таблице 4.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обязательства по аренде отражены в составе прочих обязательств (долгосрочных) и обязательств по аренде (краткосрочных) и по строкам 1450 и 1520 бухгалтерского баланса.

Наличие заключенных договоров аренды на 31.12.2025 г. представлено в таблице:

№ п/п	Договор	Арендный объект	Отражение в бухгалтерской (финансовой) отчетности	Комментарий
1	Договор аренды нежилого помещения №02/20-БСм от 01.09.2020	Нежилое помещение	Признается право пользования активом и обязательство по аренде (ФСБУ 25/2018)	Договор действует до 28.02.2026 г.

Наличие и движение арендованных основных средств по балансовой (остаточной) стоимости:

Наименование показателя	На начало года	Изменения за период		На конец года
		Поступило	Выбыло	
тыс. руб.				
2025 год				
Всего	100	429	451	78
в том числе				
Здания	100	429	451	78
2024 год				
Всего	133	367	400	100
в том числе				
Здания	133	367	400	100

3.5. Дебиторская задолженность

Пояснения по дебиторской задолженности представлены в таблице 7.1-7.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.6. Денежные средства и их эквиваленты

Состав денежных средств и эквивалентов денежных средств представлен ниже.

Тыс. руб.

Вид денежных средств	На 31.12.2025 г.,	На 31.12.2024 г.,
----------------------	-------------------	-------------------

	тыс. руб.	тыс. руб.
Расчетные счета	4 146	24 272
<i>В т.ч. НСО</i>	<i>4 115</i>	<i>24 250</i>
Залоговый счет	74 536	188 090
Итого	78 682	212 362

На 31 декабря 2025 г. в составе денежных средств отсутствуют денежные средства, недоступные для использования, так же, как и в предыдущих отчетных периодах. На 31.12.2025 г. имеются денежные средства на залоговом счете с ограниченным правом использования.

Согласно договора залогового счета их использование возможно только по согласованию с Банком-Кредитором.

Расшифровка строки 4119 «Прочие поступления» и строки 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств (ОДДС) представлена в таблице:

Тыс. руб.

Строка формы ОДДС	Статья поступления/платежа	2025	2024
4119 «Прочие поступления»	Проценты по депозитам и НСО	9 908	12 059
	ИТОГО стр. 4119	9 908	12 059
4129 «Прочие платежи»	НДС (свернуто), в т.ч.	(748)	(185)
	<i>НДС, возмещенный из бюджета</i>	23 281	
	Услуги банка	(86)	(66)
	Госпошлина		(220)
	Налог на имущество	(11 400)	
	ИТОГО стр. 4129	(12 234)	(471)

Депозиты до востребования и депозиты, НСО на срок менее 3-х месяцев относятся к денежным эквивалентам. Депозиты на срок более 3-х месяцев относятся к финансовым вложениям. НСО вне зависимости от срока размещения относится к денежным средствам.

3.7. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Добавочный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 года добавочный капитал (без накопленной дооценки) отсутствует.

Резервный капитал

Уставом Общества предусмотрено создание резервного фонда по решению Общего собрания участников. За период с даты создания Общества до 31.12.2025 года такого решения не принималось.

Дивиденды

По итогам работы за 2025 года Обществом получен убыток.

Прибыль по итогам работы Общества за 2024 не распределялись, дивиденды за 2024, год не выплачивались.

3.8. Кредиторская задолженность

Пояснения по кредиторской задолженности представлены в таблице 8.1-8.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств. Проценты, подлежащие уплате в течение 12 месяцев отражены в составе краткосрочной задолженности исходя из условий договора и ключевой ставки Банка России, действующей на 31.12.2025 года.

Займы третьим лицам в 2024 и 2025 годах не предоставлялись.

3.9. Прочие обязательства

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств» в части долгосрочных и краткосрочных обязательств, в которой также отражается информация о размере обязательства по аренде.

3.10. Резервы предстоящих расходов

Обществом создан резерв на предстоящую оплату отпусков, расшифровка которого представлена в таблице 8.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Иные резервы на оплату предстоящих расходов не создавались

3.11. Налог на прибыль

Общество применяет в своем учете ПБУ 18/02.

Учтено изменение ставки налога на прибыль до 25% путем пересчета ОНА и ОНО на 31.12.2024 г. по новой ставке.

п/н	Наименование	Строка ОФР	2025 тыс. руб.	2024 тыс. руб.
1	Условный (расход) доход по налогу на прибыль		279 934	986
2	Постоянный налоговый расход ПНР за период		(403 267)	0
4	Постоянный налоговый доход ПНД за период		-	-
6	Итого: Налог на прибыль = (Расход по налогу на прибыль) /Доход по налогу на прибыль, (РНИ)/ДНИ	2410	279 932	(1 193)
7	Налогооблагаемая база по налогу на прибыль		(1 027 130)	(797 072)
8	Ставка по налогу на прибыль		25%	20%
9	(Текущий налог на прибыль за отчетный год)	2411	-	-
10	Пересчет по ставке 25% (увеличение ОНО)		-	96 947
11	Пересчет по ставке 25% (увеличение ОНА)		-	94 767

12	Отложенный налог на прибыль, (увеличение ОНО)/(уменьшение ОНА)/увеличение ОНА/уменьшение ОНО, в том числе	2412	279 932	(1 193)
13	Изменение отложенных налоговых активов за период, увеличение ОНА/ (уменьшение ОНА)		268 354	254 184
14	Изменение отложенных налоговых обязательств за период, (увеличение ОНО)/ уменьшение ОНО		391 687	255 378

Временные разницы за 2025 год

Наименование	31.12.2025 (по ставке 25%)	Возникло	Погашено	Изменение разниц	31.12.2024
Вычитаемые временные разницы (образующие ОНА)	2 968 756	1 073 439	22	1 073 417	1 895 340
Налогооблагаемые временные разницы (образующие ОНО)	3 505 677	3 427 494	1 860 747	1 566 747	1 938 930

Временные разницы за 2024 год

Наименование	31.12.2024 (по ставке 25%)	Возникло	Погашено	Изменение разниц	31.12.2023
Вычитаемые временные разницы (образующие ОНА)	1 895 340	797 120	33	797 087	1 098 253
Налогооблагаемые временные разницы (образующие ОНО)	1 938 930	1 938 830	1 146 675	792 155	1 146 775

3.12. Прочие расходы

Состав прочих расходов представлен в таблице (тыс. руб.):

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год	2024 год
	Расходы стр. 2350	Расходы стр. 2350
Услуги банков	87	65
Прочие	9	
Списание НДС		1
Переоценка ОС	69 311	
Итого прочие доходы/расходы	69 407	66

3.13. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрыта в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», регламентирующем порядок раскрытия информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности коммерческих организаций. При этом доступ к сведениям об участниках/учредителях Общества ограничен (Федеральный закон от 08.08.2001 г. №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»).

По состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2024 г. 100% уставного капитала Общества принадлежит единственному участнику - АО МОСОБЛБАНК. В июне 2025 года зарегистрирован переход долей от АО МОСОБЛБАНК к Единственному участнику в размере 100% долей.

По состоянию на 31.12.2025 г. 100% уставного капитала Общества принадлежит Единственному участнику, которое контролируется Российской Федерацией.

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 г.г. у Общества отсутствуют дочерние и зависимые лица.

Для целей раскрытия операций со связанными сторонами в настоящей бухгалтерской отчетности (исправленной) в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны, с которыми проводились операции:

По состоянию на 31.12.2025 г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование (Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание	Характер отношений	Дата наступления основания (оснований)
Основное хозяйственное общество					
1	Единственный участник		Лицо владеет 100% уставного капитала Общества	контроль	06.06.2025
Основной управленческий персонал					
1	Корнеев Игорь Сергеевич (генеральный директор)	-	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица	влияние	С 04.05.2023 по н.в.

* Согласно физическим лицам на указание места жительства не получено.

По состоянию на 31.12.2024 г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или ФИО аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)*	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Характер отношений	Дата наступления основания (оснований)
Основное хозяйственное общество					
1	АО МОСОБЛБАНК	Г. Москва, ул. Большая Семеновская, д. 32, стр. 1	Лицо владеет 100% уставного капитала Общества	контроль	29.07.2020
Основной управленческий персонал					
1	Корнеев Игорь Сергеевич (генеральный директор)	-	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица	влияние	С 04.05.2023 по н.в.

* Согласие физических лиц на указание места жительства не получено.

В ходе своей обычной деятельности Организация совершает операции с лицами, являющимися связанными сторонами в соответствии с Российским законодательством.

У Общества с Единственным участником в 2024-2025 г.г. были заключены следующие договоры:

- договор банковского обслуживания,
- договор о неснижаемом остатке (НСО).

У Общества с АО МОСОБЛБАНК в 2024-2025 г.г. были заключены следующие договоры:

- договор банковского обслуживания;
- договоры по депозитам;
- договор аренды нежилого помещения №№02/20-БСм от 01.09.2020 г.;
- кредитный договор №7311 от 24.08.2020;
- кредитный договор №7331 от 08.04.2021.

Основной управленческий персонал:

В течение 2024 и 2025 года заработная плата и вознаграждение основному управленческому персоналу начислялись и выплачивались, долги по выплате заработной платы и вознаграждения на 31.12.2024 и на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Все вознаграждения являются краткосрочными.

Долгосрочных вознаграждений, предоставления займов и перечислений в негосударственные пенсионные фонды в Обществе не предусмотрено и не выплачивалось.

Операции со связанными сторонами.

Операции со связанными сторонами за 2025 год и сальдо расчетов на 31.12.2025 г. приведены в таблице (тыс. руб.):

Вид связанной стороны	Характер отношений	Сумма операций (без НДС)	Сальдо расчетов (Дт)	Сальдо расчетов (Кт)	Вид операции
-----------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	----------------------	--------------

АО МОСОБЛБАНК	Аренда помещений	457	40	-	Аренда офисного помещения (покупка, без НДС)
АО МОСОБЛБАНК	Получение процентов по залоговому счету и депозитам	7 910	723	-	Получение процентов по залоговому счету и депозитам
АО МОСОБЛБАНК	Приобретение услуг	60	-	-	Расходы по договору банковского счета (без НДС)
АО МОСОБЛБАНК	Обязательства по кредитным договорам	886 683		6 810 508	Начисление процентов по кредитам
Единственный участник	Получение процентов по НСО	1 998	8	-	Получение процентов по НСО
Единственный участник	Приобретение услуг	26	-	-	Расходы по договору банковского счета (без НДС)
Основной управленческий персонал	Отношения в рамках трудового договора	394			Выплата согласно трудового договора
Основной управленческий персонал	Отношения в рамках трудового договора	59			Удержанный НДФЛ
Основной управленческий персонал	Отношения в рамках трудового договора	141			Страховые взносы

Операции со связанными сторонами за 2024 год и сальдо расчетов на 31.12.2024 г. приведены в таблице (тыс. руб.):

Вид связанной стороны	Характер отношений	Сумма операций (без НДС)	Сальдо расчетов (Дт)	Сальдо расчетов (Кт)	Вид операции
АО МОСОБЛБАНК	Аренда помещений	400	33	-	Аренда офисного помещения (покупка, без НДС)
АО МОСОБЛБАНК	Получение процентов по залоговому	11 267	716	-	Получение процентов по залоговому

	счету и депозитам				счету и депозитам
АО МОСОБЛБАНК	Приобретение услуг	54	-	-	Расходы по договору банковского счета (без НДС)
АО МОСОБЛБАНК	Обязательства по кредитным договорам	799 439		5 923 825	Начисление процентов по кредитам
АО МОСОБЛБАНК	Уплата процентов по кредитам	146 314	-	-	Уплата процентов по кредитам
Единственный участник	Получение процентов по НСО	2 155	85	-	Получение процентов по НСО
Единственный участник	Приобретение услуг	11	-	-	Расходы по договору банковского счета (без НДС)
Основной управленческий персонал	Отношения в рамках трудового договора	394	-	-	Выплата согласно трудового договора
Основной управленческий персонал	Отношения в рамках трудового договора	59	-	-	Удержанный НДФЛ
Основной управленческий персонал	Отношения в рамках трудового договора	141	-	-	Страховые взносы

Полученные проценты и арендные платежи отражены в составе денежных потоков от текущей деятельности, а выплата разницы при уменьшении уставного капитала в составе денежных потоков от финансовой деятельности в отчете о движении денежных средств.

Все расчеты со связанными сторонами осуществляются в денежной форме.

Вся дебиторская задолженность связанных сторон является краткосрочной и подлежит погашению в течение 2026 г. или согласно условий договора аренды – при расторжении договора аренды.

Кредиторская задолженность между связанными сторонами вытекает из кредитных договоров с АО МОСОБЛБАНК. Задолженность по кредитам состоит из суммы основного долга и суммы начисленных процентов. При этом задолженность по кредитным договорам, подлежащая погашению в течении 12 месяцев после отчетной даты является краткосрочной, более 12 месяцев – долгосрочной.

Резерв по сомнительной задолженности по задолженностям связанных сторон не создавался.

Списание задолженности по связанным сторонам не производилось.

3.14. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 г. произошел переход прав требования по кредитным договорам от АО МОСОБЛБАНК к Единственному участнику.

Иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 г. отсутствовали.

3.15. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

СТРАНОВЫЕ РИСКИ И ГЕОПОЛИТИЧЕСКИЕ РИСКИ

Рынки развивающихся стран, включая РФ, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в РФ, по-прежнему подвержены быстрым изменениям. Существует возможность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства, а также другие правовые и фискальные проблемы, с которыми сталкиваются компании, осуществляющие деятельность в РФ. Будущее направление развития РФ в большой степени зависит от мер экономической, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С НАЛОГООБЛОЖЕНИЕМ

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Хотя руководство Общества полагает, что прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно отражает его налоговые обязательства, существует риск того, что трактовка налоговыми и таможенными органами положений данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может не совпадать с их трактовкой руководством Общества. По мнению руководства Общества, по состоянию на отчетную дату соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

ВАЛЮТНЫЕ РИСКИ

Общество не подвержено валютному риску в отношении расчетов с поставщиками, так как операции в иностранной валюте отсутствуют.

КРЕДИТНЫЕ РИСКИ

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны его покупателей и заказчиков или контрагентов по финансовым инструментам. В основном кредитный риск связан с торговой дебиторской задолженностью и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках. В связи с вышесказанным Общество считает, что кредитные риски минимальны.

РИСК ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ

Поскольку Обществом получены кредиты с переменной процентной ставкой, равной ключевой ставке ЦБ РФ, Общество подвержено воздействию риска изменения процентной

ставки. Так, за 2025 год ключевая ставка понизилась с 21% до 16%, в то время, как за 2024 год она повысилась с 16% до 21%.

РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Риск недостатка ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства, которые погашаются путем выплаты денежных средств или передачи другого финансового актива. Целью управления риском недостатка ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества, как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

РЕПУТАЦИОННЫЕ РИСКИ

Репутационный риск — вероятность потери прибыли из-за изменения общественного мнения в негативном направлении вследствие действий компании или бездействия в какой-то конкретной ситуации.

Одним из ключевых показателей, формирующих общественное мнение (инвесторов, покупателей) являются итоговые финансовые показатели деятельности общества. К ним можно отнести два наиболее показательных. Первый – чистая прибыль/убыток, полученная Обществом по итогам работы последних лет. По итогам работы за 2024, 2025 годы Обществом получен убыток. Но Общество предпринимает шаги для выхода на безубыточную работу. Второй показатель – размер чистых активов Общества по сравнению с его уставным капиталом. Чистые активы Общества превышают размер его уставного капитала.

На текущий момент Общество оценивает репутационные риски как несущественные.

Генеральный директор
«30» марта 2026 г.



И.С. Корнеев