

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
АО «НТЦ Дворец тенниса»
за 2025 год**

Данные Пояснения является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Акционерного общества «НТЦ Дворец тенниса» (краткое наименование: АО «НТЦ Дворец тенниса») за 2025 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Дата государственной регистрации: 05 июня 2019г.

ОГРН 1197746362813

ИНН 7743303738

КПП 774301001

Зарегистрировано в МИФНС №46 г. Москвы 05.06.2019г. (лист записи ЕГРЮЛ от 05.06.2019г.)

Юридический адрес Общества: 125212, г. Москва, Ленинградское ш., д.45Б, стр.2, эт.2, ком.14 (часть)

Фактический адрес Общества: 125252, г.Москва, 2-я Песчаная, 4 А, корпус 1, строение 2

Телефон/факс: +7(913) 670-04-81

Общество создано с целью завершения строительства Объекта – «Дворец тенниса в составе Национального теннисного центра им. Хуана Антонио Самаранча» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, Ленинградское шоссе, земельный участок 45/47 и осуществляет функций Инвестора, Заказчика-Застройщика;

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности несет:

Должность	Ф.И.О.	Основание полномочий	Срок полномочий
Генеральный директор	Егоров Максим Петрович	Приказ №09/21-1 от 21.09.2021	с 21.09.2021
Главный бухгалтер	Гаврилова Екатерина Владимировна	Приказ № 10/20-1 от 20.10.2021	с 20.10.2021

Численность работающих на 31 декабря 2025 г. сотрудников Общества составила 4 человека.

Уставный капитал

Уставный капитал АО «НТЦ Дворец тенниса» составляет 1 723'972 тыс. рублей.

Номинальная стоимость одной акции – 1 рубль.

Держатель реестра акционеров Общества АО ВТБ Регистратор ОГРН 1045605469744

На 31.12.2025 владельцами акций (долей) являются следующие лица:

Наименование/ФИО	Количество обыкновенных акций (штук)
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕННИСА В РОССИИ» ИНН 7709213227	337 335 621
ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФЕДЕРАЦИЯ ТЕННИСА РОССИИ» ИНН 7704239334	500 110 618
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НТЦ - ПАРК ТЕННИСА" ИНН 7743825710	6 525 761
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Элариум" ИНН 7733288488	880 000 000

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. Бухгалтерская отчетность Общества за 2025г. была подготовлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Критерии существенности для раскрытия информации

Показатели признаются существенными и подлежат обособленному раскрытию, если их значение составляет не менее 5% от величины соответствующей статьи.

Информация признается существенной независимо от стоимостной оценки, если она влияет на понимание финансового положения пользователями (события после отчетной даты, операции со связанными сторонами, изменения в законодательстве).

Основные средства

В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Активы, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Обществом в составе материально-производственных запасов. Стоимость данных активов списывается на затраты по мере передачи их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности, после ввода в эксплуатацию контроль за их движением ведется на забалансовом учете. Ответственность за сохранность данных объектов возложена на материально-ответственных лиц в местах хранения и эксплуатации объектов. Основные средства Компании отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, начисленной за время их использования.

Амортизация объектов основных средств производится линейным методом исходя из установленных Обществом сроков полезного использования, определенных при принятии объектов к бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020, включаемых в амортизационные группы.

Амортизация объектов основных средств рассчитывается исходя из сроков полезного использования, установленных комиссией по приемке-передаче основных средств, назначаемой приказом руководителя, в соответствии с техническими условиями эксплуатации и рекомендациями организаций-изготовителей. Сроки полезного использования объектов основных средств, бывших в употреблении, определяются с учетом срока использования объекта предыдущим собственником. Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы отчетного периода в полном объеме.

Материально-производственные запасы

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Доходы

В 2025 году Общество осуществляло деятельность по производству и реализации товаров (работ, услуг).

- Выручка от реализации составила: 1125 тыс. рублей.
- Проценты к получению составили: 39067 тыс. рублей.

Расходы

К прямым расходам Общества относятся затраты, непосредственно связанные с производством и строительством: услуги (работы) подрядных организаций, услуги (работы) проектных организаций, содержание Объекта, коммунальные расходы (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение), техническое обслуживание и охрана объекта, налог на имущество Объекта незавершенного строительства. Данные расходы учитываются на счете 20 «Основное производство». Коммунальные расходы (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение) не распределяются и ежемесячно списываются в счет 08.3 «Строительство объектов основных средств». Остальные расходы Общества подлежат распределению при осуществлении коммерческой деятельности в течение получения выручки от реализации. Процент для распределения расходов рассчитывается методом пропорции и определяется исходя из общей площади земельного участка на котором расположен Объект строительства (кв.м) и площади, используемой для оказания услуг (кв.м) с целью получения выручки от реализации. Часть затрат после распределения ежемесячно списывается в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 90.02 «Себестоимость продаж», другая часть затрат учитывается на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств».

Расходы Общества, такие как: заработная плата сотрудников, страховые взносы, административные расходы, управленческие и коммерческие расходы, которые учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» подлежат распределению в связи с осуществлением коммерческой деятельности в течение получения выручки от реализации. При распределении расходов Общество применяет показатель «квадратные метры». Процент для распределения расходов рассчитывается методом пропорции и определяется исходя из общей площади земельного участка на котором расположен Объект строительства (кв.м) и площади, используемой для оказания услуг (кв.м) с целью получения выручки от реализации. Часть затрат после распределения ежемесячно списывается в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 90.08 «Управленческие расходы», другая часть затрат учитывается на счете 91.2 «Прочие расходы». При отсутствии коммерческой деятельности управленческие и коммерческие расходы полностью учитываются на счете 91.2 «Прочие расходы».

В 2025 году расходы Общества составили:

- Себестоимость: 144 тыс. рублей,
- Управленческие расходы: 194 тыс. рублей,
- Прочие расходы: 46 646 тыс. рублей.

Учет расходов по займам и кредитам

При получении займа и (или) кредита основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению в валюте Российской Федерации.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных

средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав денежных средств.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто в составе строки отчета о движении денежных средств «Расчеты по налогам и сборам» денежные потоки по налогу на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее. Кроме того, Общество сворачивает поступления от арендаторов и подрядчиков в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей.

В строку «Расчеты по налогам и сборам» включаются также денежные потоки по расчетам по прочим налогам и сборам, за исключением денежных потоков по налогу на прибыль, которые показываются отдельными строками отчета.

Денежные потоки по текущей деятельности, связанные с оплатой труда работника, включают в себя также суммы, уплаченные по договорам гражданско-правового характера с физическими лицами, и суммы налога на доходы физических лиц, уплаченные Обществом как налоговым агентом, отчисления в государственные внебюджетные фонды.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: от размещения средств на депозитных (овернайт и прочих краткосрочных) счетах банков.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Основные средства	-	63
Недвижимое имущество (объект)	1 087 220	1 073 757
Право аренды на земельный участок	48 009	40 698
Прочее	553	553
ИТОГО:	1 135 782	1 115 071

Общество по состоянию на 31.12.2025 арендует земельный участок с кадастровым номером 77:09:0001004:3875 по договору аренды действующим до 12.02.2026, имеющим ограниченное право использования - обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.

4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Краткосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2025 в размере 280 000 тыс. рублей отражены в составе оборотных активов. Сумма начисленных процентов отражена в составе дебиторской задолженности.

5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Расчеты по авансам выданным	931	19 821
Расчеты по налогам и взносам	1 205	1 466

Прочие дебиторы	64 216	42 884
ИТОГО:	66 352	64 171

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2025г.: тыс. руб.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	2 784	2 351
Депозитные счета	-	13 800
Итого денежные средства:	2 784	16 151

Сальдо денежных потоков от текущих операций за 2025 год отрицательное и составляет 16 435 тысяч руб. Сальдо денежных потоков от текущих операций за 2024 год отрицательное и составляет 36 484 тысячи руб.

Это связано с тем, что в 2024-2025 годах расходы Общества осуществляются за счет остатка денежных средств на начало отчетного периода и полученных в течение года процентов по краткосрочным депозитам в банке.

ПРОЧИЕ АКТИВЫ

В составе прочих активов Общество учитывает полученные в качестве вклада в Уставный капитал имущественные права (право аренды на земельный участок на весь срок аренды земельного участка) по стоимости оценки, которое числится на счете 97 «Расходы будущих периодов» и ежемесячно на период строительства Объекта списывается на счет 08 «Капитальные вложения», как затраты, не увеличивающие стоимость Объекта.

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций: тыс. руб.

Виды активов	2025 г.	2024 г.
Прочие внеоборотные активы, в том числе:	195 399	202 709
- расходы будущих периодов (право аренды на земельный участок)	195 399	202 709
Прочие оборотные активы, в том числе:	7 310	7 310
- расходы будущих периодов (право аренды на земельный участок)	7 310	7 310

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал АО «НТЦ Дворец тенниса» составляет 1 723 972 тыс. рублей. Номинальная стоимость одной акции – 1 рубль.

Уставный капитал Общества оплачен полностью. Изменений уставного капитала в течение 2020 - 2025 гг. не производилось.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили - 1 722 086 тыс. рублей
Динамика чистых активов Общества представлена в таблице ниже.

На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1 722 086	1 733 110	1 724 014

(тыс. руб)

8. ЗАЁМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2025 задолженность по заемным обязательствам составила 1 488 тыс. руб., в том числе начисленные проценты 1 488 тыс. руб. Срок погашения начисленных процентов – в течении года после завершения строительства Объекта.

9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Расчеты с поставщиками	644	572
Расчеты с покупателями	-	-
Расчеты по налогам и взносам	2 327	3 927
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-
Прочие	1 482	1 488
ИТОГО:	4 453	5 987

10. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

в тыс. руб.

Расходы на строительство и содержание Объекта	за 2025 г.		за 2024 г.	
	на стоимость объекта	на текущие расходы	на стоимость объекта	на текущие расходы
Аренда земли	119	-	89	1
Водоснабжение	186	-	201	-
Энергоснабжение	140	-	150	-
Охрана	2 171	19	2 164	32
Налог на имущество	12 321	125	13 874	208
Итого расходы	14 937	144	16 603	241

Расходы на содержание застройщика (на исполнение инвестиционных проектов)	за 2025 г.		за 2024 г.	
	на текущие расходы	на внереализационные расходы	на текущие расходы	на внереализационные расходы
Заработная плата и страховые взносы	137	15 046	298	17 100
Аренда/субаренда	45	5 045	69	4 713
Информационные расходы	1	100	5	231
Юридические услуги	4	1 114	-	600
Амортизация	2	61	4	266

Аудит	-	340	7	198
Прочие расходы			4	318
Итого расходы	387	23 426	387	23 426

11. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2024-2025 гг. были произведены и понесены следующие прочие доходы и расходы: в тыс. руб.

Прочие доходы	за 2025 г.	за 2024 г.
Прочие доходы	100	-
Проценты к получению	39 067	39 047
Итого прочие доходы и проценты	39 167	39 047

в тыс. руб.

Прочие расходы	за 2025 г.	за 2024 г.
Проценты по полученным займам	-	269
Услуги по ведению акционерного общества	44	44
Юридические и консультационные услуги	113	78
Банковские услуги	28	38
Прочие расходы	22 459	26 050
Списание НДС, непринятого в вычету	9 406	-
Списание просроченной дебиторской задолженности	14 596	-
Итого прочие расходы и проценты	46 646	26 479

12. РАСЧЁТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	Расчеты по налогу на прибыль 2025 г., тыс. руб.	Расчеты по налогу на прибыль 2024 г., тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(6 692)	12 589
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Налог на прибыль	(4 357)	(3 493)
в том числе:	(961)	(41)
текущий налог на прибыль		
отложенный налог на прибыль	(3 396)	(2 452)
Прочее	-	
Чистая прибыль (убыток)	(11 049)	9 096

Наименование показателя	на 31.12.2025	На 31.12.2024
Оценочные обязательства	1 930	1 034
Налоговые убытки	74 122	77 966
ИТОГО:	76 052	79 000

Ставка налога на прибыль	25%	25%
ОНА	19 013	19 750
Незавершенное производство	105 246	94 560
Создание резерва по отпускам	58	58
Основные средства	-	150
ИТОГО:	105 304	94 768
Ставка налога на прибыль	25%	25%
ОНО	26 326	23 692

13. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Компании являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, и на деятельность которых Компания способна оказывать влияние.

Связанными сторонами Компании в 2025 году являются:

№	Физические лица/Юридические лица	Основания, для признания лица связанной стороной
1	ООО "Элариум"	Акционер 51% с 23.11.2022г.
2	НО «Фонд развития тенниса в России»	Учредитель 19,57%
3	ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «Федерация тенниса России»	Учредитель 29,01%
4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НТЦ - ПАРК ТЕННИСА"	Учредитель 0,42%
5	Егоров Максим Петрович	Генеральный директор

За период 2025 года Компанией были проведены следующие операции со связанными сторонами:

Наименование	Объем операций, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2025г., тыс. руб.	Вид операции
НО «Фонд развития тенниса в России»	-	1 488	Проценты по заемным средствам
Генеральный директор	2 000	-	Выдача процентного займа
	5 000	-	Погашение процентного займа
	81		Проценты по заемным средствам
ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «Федерация тенниса России»	-	-	Операций не производилось
Генеральный директор	5 955		Начисленная заработная плата и страховые взносы за 2025 год

Основными акционерами Общества являются : ООО "Элариум" с 23.11.2022г. (доля уставного капитала – 51%) и Общероссийская общественная организация «Федерация тенниса России» (доля уставного капитала – 29,01%).

Бенефициарным владельцем Общества является Бокарев А.Р.

14. СУДЕБНЫЕ ДЕЛА И ПРЕТЕНЗИИ

Судебные дела и претензии на 31.12.25г. отсутствуют.

15. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за 2025 годом.

16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В 2025 году Общество государственную помощь не получало.

17. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯ

К чрезвычайным обстоятельствам хозяйственной деятельности относятся стихийные бедствия, пожар, аварии и тому подобного. В отчетном периоде данных фактов не было.

18. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Генеральный директор
АО «НТЦ Дворец тенниса»



Егоров М.П.

02.02.2026 г.