

Акционерное общество  
**Торговый Дом «Русская тройка»**

---

**ПОЯСНЕНИЯ**  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в бухгалтерской  
отчетности

за 2025 год

## Оглавление

1. Описание компании .....	3
1.1.Сведения об акционерах юридического лица: .....	3
1.2. Информация об органах управления .....	3
1.3. Сведения о структуре уставного капитала .....	4
2. Основа представления информации в отчетности .....	4
2.1. Нематериальные активы.....	5
2.2. Основные средства .....	5
2.3. Оборудование к установке .....	5
2.4. Материально - производственные запасы (МПЗ).....	5
2.5. Затраты на производство и формирование себестоимости продукции (работ, услуг) .....	6
2.6. Организация учета затрат.....	6
2.7. Расходы будущих периодов.....	6
2.8. Финансовые вложения .....	7
2.9. Резервы сомнительных долгов .....	7
2.10. Кредиты и займы.....	7
2.11. Доходы от обычных видов деятельности .....	7
2.15. Прочие доходы и расходы.....	8
2.16. События после отчетной даты .....	9
2.17. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные факты .....	9
2.18. Информация о связанных сторонах .....	10
2.19. Отражение информации по расчетам по налогу на прибыль .....	10
2.20. Вознаграждение основного управленческого персонала .....	10
3.Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса.....	10
3.1. Ст. 1150 «Основные средства» .....	10
3.2. Ст. 1160 «Инвестиционная недвижимость».....	10
3.3. Информация о годовой инвентаризации .....	11
3.4. Ст. 1170, 1240 Финансовые вложения .....	15
3.5. Ст. 1230 «Дебиторская задолженность».....	12
3.6. Ст. 1520 «Кредиторская задолженность».....	13
3.7. Ст. 1410 «Долгосрочные заемные средства» .....	13
3.8. Ст. 1510 «Краткосрочные заемные средства».....	13
3.9. Ст. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».....	13
3.10. Забалансовые счета.....	13
4.Раскрытие информации о связанных сторонах.....	13
4.1 Состав связанных сторон .....	13
4.2. Сделки со связанными сторонами в 2025 году: .....	14
5.Непрерывность деятельности. ....	15
6.Риск неопределенности текущей экономической ситуации и мероприятия по увеличению стоимости чистых активов.....	15
Приложение №1 .....	17

## 1. Описание компании

1. Наименование организации Акционерное общество Торговый Дом «Русская тройка»
2. ИНН / КПП 5077000475/773601001
3. Юридический адрес 119331, город Москва, проспект Вернадского, дом 29, этаж 19, помещение I, комната 33
4. Фактический адрес 119331, город Москва, проспект Вернадского, дом 29, этаж 19, помещение I, комната 33
5. Руководитель организации  
Телефон Кузнецова Жанна Владимировна
6. Регистрация Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 928931 выдано Московской регистрационной палатой 18.01.1996 г. ОГРН 1027739671772
7. Вид деятельности 70.11.2/70.12.2/71.10/70.20.2/ 45.2/45.21.1
8. Среднесписочная численность

год	2023	2024	2025
Среднесписочная численность	64	58	58

Основным видом деятельности Акционерного общества Торговый Дом «Русская тройка» является сдача в операционную аренду собственного недвижимого имущества.

Акционерное общество Торговый Дом «Русская тройка» имеет обособленное подразделение в г. Подольске без его выделения на отдельный баланс.

### 1.1. Сведения об акционерах юридического лица:

1. Полное наименование учредителя – **Пристина Холдингс Лимитед (Pristina Holdings Limited)**; Полное наименование доверительного управляющего акционера - **Кук Айлендс Траст Лимитед (Cook Islands Trust Ltd.)**;

Согласно сведений, предоставленных единственным акционером АО Торговый дом «Русская тройка» (далее - Общество) Кук Айлендс Траст Лимитед, регистрационный номер ICA3568/1999, выдан 01.04.1999 года Регистратором международных и иностранных компаний Островов Кука, у Общества отсутствуют бенефициарные владельцы с долей более 25% в уставном капитале Общества.

Согласно абз. 7 пп. 2 п. 1 ст. 7 ФЗ о противодействии легализации и письма Банка России от 28.01.2014 № 14-Т «Об Информационном письме по вопросам идентификации организациями, осуществляющими операции с денежными средствами или иным имуществом, бенефициарных владельцев» в качестве бенефициарного владельца можем указать единоличный исполнительный орган – Кузнецову Жанну Владимировну.

Единственный акционер акционерного общества Торговый дом «Русская тройка» Кук Айлендс Траст Лтд, регистрационный номер № ICA3568/1999, зарегистрированная на Островах Кука 01.04.1999 года, адрес: первый этаж, Би-Си-Ай Хаус, Раротонга, Острова Кука.

## 1.2. Информация об органах управления

1. Единственный акционер – Единственный *акционер – Пристина Холдингс Лимитед (Pristina Holdings Limited)*;  
Доверительный управляющий - *Кук Айлендс Траст Лимитед (Cook Islands Trust Ltd.)*;

Высшим органом управления Общества, отвечающим за корпоративное управление, согласно Устава, является Общее собрание Акционеров.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор:

Кузнецова Жанна Владимировна

Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен.

## 1.3. Сведения о структуре уставного капитала

Уставный капитал: 40 тыс. руб. внесен единственным учредителем денежными средствами в валюте РФ

Количество обыкновенных акций – 4 000 шт.

Номинальной стоимостью одной обыкновенной акции – 10 (десять) рублей.

Сведения об аудиторе:

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Практик» - действительный член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), включенный в Реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов за основным регистрационным номером 11606036501.

Место нахождения: 420059, г. Казань, ул. Павлюхина, 108 -17.

ОГРН 1101690052727

ИНН 1659105399 /КПП 165901001

## 2. Основа представления информации в отчетности

### Основные положения учетной политики

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2025г., утвержденной Приказом, которая в свою очередь, подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» .

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Принятая учетная политика АО Торговый Дом «Русская тройка» применяется последовательно, от одного отчетного года к другому, с учетом всех изменений в законодательстве.

В учетную политику Общества изменения на 2025 год вносились приказ бн от 31.12.2024г..

Существенные изменения в учетной политике Общества на 2025 год не предусмотрены.

### Применимость допущения непрерывности деятельности предприятия.

При формировании учетной политики на отчетный год ответственные исходили из допущения о том, что предприятие будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него нет намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, следовательно,

обязательства будут погашаться в установленном порядке. Чистые активы по состоянию на отчетную дату составили 539 209 тыс. руб.

## **2.1. Нематериальные активы**

Общество ведет учет нематериальных активов в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина РФ №86н от 30.05.2022.

Активы, первоначальная стоимость которых составляет менее 100 тыс. руб., не признаются в качестве объектов нематериальных активов. Затраты на приобретение или создание таких активов учитываются в расходах текущего периода.

Нематериальные активы принимаются Обществом к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая равна сумме фактических затрат на их приобретение или создание.

Общество не приобретало нематериальные активы за неденежные средства.

Последующий учет нематериальных активов ведется по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и убытков от обесценения.

Общество не приобретало нематериальные активы в 2025 году.

## **2.2. Основные средства и капитальные вложения**

При ведении бухгалтерского учета Предприятие руководствуется Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение, самостоятельное создание (сооружение, изготовление), улучшение и восстановление.

В бухгалтерском балансе основные средства (за исключением земельных участков) показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Общество проверяет объекты основных средств на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке установленном учетной политикой Общества.

## **2.3. Оборудование к установке**

В состав оборудования к установке включается технологическое, энергетическое, производственное и прочее оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установления в строящихся и реконструируемых объектах, а также оборудование, вводимое в действие только после сборки его частей и прикрепления к несущим конструкциям зданий и сооружений, запасные части такого оборудования.

Формирование фактической себестоимости оборудования к установке Общество производит на счете 07 без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

## **2.4. Материально - производственные запасы (МПЗ)**

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствуется ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденные Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Материально-производственные запасы учитывать по методу «ФИФО». Учет товаров, приобретенных для продажи, вести на счете 41 "Товары" по покупной стоимости с учетом всех расходов, связанных с их доставкой и приобретением. Оприходование материальных ценностей производить на счете 10 "Материалы" по цене приобретения.

Запасы, принадлежащие организации, но находящиеся в пути, либо переданные покупателю под залог, учитывать в бухгалтерском учете в оценке, предусмотренной в договоре, с последующим уточнением фактической себестоимости.

К МПЗ относятся активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, работ, услуг;
- предназначенные для продажи (включая товары и готовую продукцию);
- используемые для управленческих нужд Общества.

На балансе Общества учитываются МПЗ, принадлежащие ему на праве собственности, независимо от фактического поступления МПЗ на склады Предприятия. МПЗ, не принадлежащие Обществу, но находящиеся в его пользовании или распоряжении, учитываются на забалансовых счетах.

## **2.5. Затраты на производство и формирование себестоимости продукции (работ, услуг)**

При ведении бухгалтерского учета затрат на производство и формировании себестоимости Общество руководствуется «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н; «Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99», утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н с учетом требований действующих ФСБУ.

К расходам по обычным видам деятельности расходы, связанные с осуществлением деятельности по сдаче имущества в аренду.

## **2.6. Организация учета затрат**

Учет затрат на производство ведется на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы».

Сумма общехозяйственных расходов в конце отчетного периода в полной сумме относится на уменьшение выручки от реализации продукции (работ, услуг).

## **2.7. Расходы будущих периодов**

К расходам будущих периодов (далее - РБП) относятся суммы затрат, произведенных Обществом в текущем отчетном периоде, но относящихся к следующим отчетным периодам, и на момент составления отчетности обеспечивающие будущие экономические выгоды. Они отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида (п. 65 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ» (Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н). Для учета вышеуказанных активов Общество использует счет 97 «Расходы будущих периодов».

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Срок, в течение которого будут списываться расходы будущих периодов на затратные счета, если период, к которому они относятся, невозможно определить, устанавливается на основании приказа руководителя.

## **2.8. Финансовые вложения**

При ведении бухгалтерского учета финансовых вложений Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 10.12.2002 №126н.

Общество определило способом оценки финансовых вложений при их выбытии по группам, является способ по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В соответствии с п. 50 «Учетной политики» денежным эквивалентом признаются краткосрочные банковские депозиты сроком до 3 месяцев.

## **2.9. Резервы сомнительных долгов**

Общество создает резервы сомнительных долгов по расчетам с дебиторами за продукцию, товары, работы и услуги.

Для образования резерва рассматривать дебиторскую задолженность в сроки более 181 дней, при значении коэффициента, установленного экспертной комиссией от 0-1 (но не более 1).

## **2.10. Кредиты и займы**

При ведении бухгалтерского учета финансовых вложений Общество руководствуется «Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 № 107н.

### **Оценка задолженности по кредитам и займам**

Задолженность Предприятия по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в бухгалтерской отчетности с учетом процентов, причитающихся к уплате на дату составления отчетности. Начисленные суммы процентов учитываются обособленно.

### **Учет дополнительных затрат, связанных с получением кредитов и займов**

Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с получением кредитов и займов, включая расходы на оплату юридических услуг; проведение экспертиз; оплату налогов и сборов (в случаях, предусмотренных законодательством); оплату иных аналогичных расходов, включаются в состав операционных расходов в том отчетном периоде, в котором эти расходы произведены, без предварительного учета в составе дебиторской задолженности.

### **Отражение дисконта**

Отражение дисконта является существенным способом ведения бухгалтерского учета. Организация равномерно включает суммы дисконта в качестве расходов по выданным вексям, предварительно учтенного как расходы будущих периодов. Такой способ представляет собой наиболее экономически обоснованные учет дисконта, и получать достоверную информацию о финансовом состоянии организации.

## **2.11. Доходы от обычных видов деятельности**

При ведении бухгалтерского учета доходов Общество руководствуется «Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99», утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

## 2.12 Признание доходов по обычным видам деятельности

К доходам по обычным видам деятельности относятся:

- выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг)
- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование и владение своих активов по договорам аренды;

Выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг), доходы по договорам аренды, признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, указанных в п. 12 «Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99».

Счет 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» не используется.

## 2.13 Классификация доходов по обычным видам деятельности

Учет доходов осуществляется по следующим видам деятельности (видам продаж):

- Аренда имущества

## 2.14 Расшифровка доходов и расходов

Расшифровка выручки и себестоимости по видам деятельности

(тыс. руб.)

Статья отчета о финансовых результатах	Описание	2024г.	2025г.
2 110	Выручка	250 782	264 619
Из них	Аренда	247 329	262 466
	Услуги	3 453	2 153
2 120	Себестоимость	-104 406	-119 089

## 2.15. Прочие доходы и расходы

При ведении бухгалтерского учета прочих доходов и расходов Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н, «Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99», утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Расшифровка показателей Стр.2340 «Прочие доходы» и Стр.2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Стр.2340 «Прочие доходы»

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024г.	2025г.
Продажа прочего имущества	0	0
Прочие доходы	2 272	1 178

<b>Итого</b>	<b>2 272</b>	<b>1 178</b>
Проценты к получению	12 236	10 285

Стр.2350 «Прочие расходы»

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024 г	2025 г
Услуги банка	-252	-270
Убытки прошлых лет	0	0
<b>Налоги</b>	<b>-32 737</b>	<b>-32 098</b>
В т.ч. налог на имущество	-31 925	-31 297
Налог на землю	-797	-797
Прочие расходы	-1 466	-2 522
<b>Итого</b>	<b>-34 455</b>	<b>-34 890</b>
Проценты к уплате	5	5

## 2.16. События после отчетной даты

Отражение в бухгалтерской отчетности событий после отчетной даты производится в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

### Признание события после отчетной даты в бухгалтерской отчетности

Событиями после отчетной даты признаются факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Предприятия и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Последствия существенного события после отчетной даты подлежат отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год независимо от положительного или отрицательного его характера для Предприятия путем уточнения данных об активах, обязательствах, капитале, расходах и доходах, либо путем раскрытия соответствующей информации в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, входящей в состав бухгалтерской отчетности.

Событием после отчетной даты, подлежащим отражению в бухгалтерском учете, признается такое событие, денежная оценка влияния которого на оценку одного или нескольких показателей бухгалтерской отчетности (активы, обязательства, капитал, доходы и расходы) превышает 1% от итога актива баланса.

## 2.17. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные факты

Отражение в бухгалтерской отчетности условных фактов хозяйственной деятельности оценочных обязательств, условных обязательств и условных фактов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные факты» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

В соответствии с ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные факты», утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, АО Торговый Дом «Русская тройка» (далее Общество) к условным фактам хозяйственной деятельности по состоянию на 31 декабря 2024 г. относит судебные дела.

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства: по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

## 2.18. Информация о связанных сторонах

Отражение в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008.

Общество включает в Пояснения к бухгалтерской отчетности, входящую в состав бухгалтерской отчетности информацию о связанных сторонах.

## 2.19. Отражение информации по расчетам по налогу на прибыль

Общество ведет бухгалтерский учет постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов, текущего налога на прибыль (условных доходов и расходов по налогу на прибыль) в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

В бухгалтерском балансе суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто.

## 2.20. Вознаграждение основного управленческого персонала

Доходы (с учетом налогов) руководства в 2025 году составили 28 517 тыс. руб.

## 3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

### 3.1. Ст. 1150 «Основные средства»

Наличие и движение основных средств

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного года
Машины и оборудование	2 024	5 244	8 630
	2 025	8 630	6 326
Прочее	2 024	27 508	22 801
	2 025	22 801	18 222
ОС полученные в аренду ППА	2 024	19 692	13 602
	2 025	13 602	7 036
<b>Итого:</b>	2 024	<b>55 826</b>	<b>45 033</b>
	2 025	<b>45 033</b>	<b>32 588</b>

### 3.2. Ст. 1160 «Инвестиционная недвижимость»

В составе инвестиционной недвижимости Общество отражает объекты недвижимого имущества, предназначенные для предоставления за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода.

К инвестиционной недвижимости относятся здания торгового центра, а также связанные с ними объекты движимого имущества (инженерные системы, оборудование, мебель), являющиеся неотъемлемой частью функционирования указанных объектов.

Учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Показатель	Строка баланса	31.12.2023 (было)	31.12.2024 (было)	31.12.2023 (стало)	31.12.2024 (стало)	31.12.2025
Основные средства	1150	3 537	1 911	55 826	45 033	31 588
Доходные вложения	1160	351 511	318 507	-	-	-
Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	299 222	275 385	253 122

Наличие и движение инвестиционной недвижимости:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного года
Здания	2024	293 978	271 715
	2025	271 715	249 452
Прочие объекты инвестиционной недвижимости	2024	5 244	3 670
	2025	3 670	3 670
<b>Итого</b>	<b>2024</b>	<b>299 222</b>	<b>275 385</b>
	<b>2025</b>	<b>275 385</b>	<b>253 122</b>

### Незавершенное строительство в составе инвестиционной недвижимости

Остаток незавершенного строительства на 31.12.2025г составляет **1 858 тыс. руб.**, из них 1 239 тыс. руб. отражены по строке «основные средства» в том числе:

Наименование объекта	Сумма, на 31.12.2024, Тыс. руб.	Сумма, на 31.12.2025, Тыс.руб.
Прочие объекты ОС	0,36	0,36
Строительство в г. Подольск	571,91	571,91
Строительство в Ново-Дарьино	666,78	666,78
<b>Итого тыс. руб.:</b>	<b>1 239,05</b>	<b>1 239,05</b>

### 3.3. Информация о годовой инвентаризации

В 2025 году проведена инвентаризация основных средств, материально-производственных запасов, денежных средства, финансовых вложений, расчетов с дебиторами и кредиторами. В результате инвентаризации отклонения не выявлены.

### 3.4. Ст. 1170, 1240 Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	первоначальная стоимость на начало года	поступило	выбыло (погашено)	первоначальная стоимость на конец года
Долгосрочные - всего	за 2024	108 138	107 151	8 422	206 867
	за 2025	206 867	0	0	206 867
предоставленные займы	за 2024	8 422	107 151	8 422	107 151
	за 2025	107 151	0	0	107 151
Прочие	за 2024	99 716	0	0	99 716
	за 2025	99 716	0	0	99 716

Наименование показателя	Период	первоначальная стоимость на начало года	поступило	выбыло (погашено)	первоначальная стоимость на конец года
Краткосрочные - всего	за 2024	107 151	0	107 151	0
	за 2025	0	0	0	0
предоставленные займы	за 2024	107 151	0	107 151	0
	за 2025	0	0	0	0

Задолженность по финансовым вложениям сторон:

Тыс. руб.

Описание	Сумма	Договор Факт. Но.	Дата возврата	Сумма процентов за 2024
Кузнецов Анатолий Михайлович	94 150,5	02/12 от 03.02.12	30.04.2027	94, 15
Кузнецов Анатолий Михайлович	13 000,00	08/12 от 14.08.12	14.08.2027	13, 00

#### «Дебиторская задолженность»

Тыс. руб.

	31.12.23	31.12.2024	31.12.2025
-покупатели и заказчики	16 726	17 550	19 483
-поставщики и подрядчики	1 096	883	478
-налоги и сборы	0	52	0
-прочие дебиторы	2 261	1 236	462
<b>Итого:</b>	<b>20 083</b>	<b>19 721</b>	<b>20 423</b>

**3.6. Ст. 1520 «Кредиторская задолженность»**  
Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности

Тыс. руб.

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
-поставщики и подрядчики	3 772	3 840	1 402
- задолженность по налогам и сборам	444	3 621	501
- прочие кредиторы	13477	11 213	11 059
- расчеты по инв. деятельности	0	0	0
<b>Итого:</b>	<b>17 929</b>	<b>18 674</b>	<b>19 976</b>

**3.7. Ст. 1410 «Долгосрочные заемные средства»**

Расшифровка займов представлена в Приложение №1

**3.8. Ст. 1510 «Краткосрочные заемные средства»**

Расшифровка займов представлена в Приложение №1

**3.9. Ст. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Наличные денежные средства	0	0	0
Средства на расчетных счетах	8 456	12 810	4 486
Средства на валютных счетах	1 599	1 799	1 373
Краткосрочные депозиты	35 300	113 000	50 000
<b>Итого</b>	<b>45 355</b>	<b>127 609</b>	<b>55 859</b>

**3.10. Забалансовые счета**

Обеспечения обязательств и платежей выданные отсутствуют.

**4. Раскрытие информации о связанных сторонах**

**4.1 Состав связанных сторон**

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества %
1	Кук Айленде Траст Лимитед	Prodromou, 75 ONEWORLD PARKVIEW HOUSE, 4 <sup>th</sup> floor 2063, Nicosia, Cyprus	Акционер, с долей участия в уставном капитале более 20% Общества	100%

### Другие связанные стороны (лица, входящие в группу)

Наименование связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале нашей компании, %	Доля участия нашей компании в уставном капитале связанной стороны, %
АО КГ "Орленок"	119331, г. Москва, пр.-кт Вернадского, д.29, пом. I, ком. 35	лицо входящее в одну группу лиц с АО ТД "Русская тройка"	нет	18,0%
ООО "Голдстиль"	119331, г. Москва, пр.-кт Вернадского, д.29, эт. 19, пом. I, ком. 30	дочерние компании ассоциированного общества АО КГ	нет	нет
ООО "Доминикана"	119331, г. Москва, пр.-кт Вернадского, д.29, эт. 19, пом. I, ком. 30	дочерние компании ассоциированного общества АО КГ	нет	нет
ООО "Корстон-Казань"	420061, РФ, РТ, г. Казань, ул. Николая Ершова, д.1.А	дочерние компании ассоциированного общества АО КГ	нет	нет
ООО "Корстон-Золото"	420061, РФ, РТ, г. Казань, ул. Николая Ершова, д.1.А	дочерние компании ассоциированного общества АО КГ	нет	нет
ООО "Корстон-Москва"	119331, г. Москва, пр.-кт Вернадского, д.29, эт. 19, пом. I, ком. 33	дочерние компании ассоциированного общества АО КГ	нет	нет
ООО Торговый Дом "Корстон"	119331, г. Москва, пр.-кт Вернадского, д.29, эт. 19, пом. I, ком. 33	дочерние компании ассоциированного общества ОАО КГ	нет	нет
ООО "Корстон-Серпухов"	142200, РФ, М.О., г. Серпухов, Борисовское шоссе д.5	дочерние компании ассоциированного общества ОАО КГ	нет	нет
ЗАО "Торговые ряды"	142200, РФ, М.О., г. Серпухов, Борисовское шоссе д.5	дочерняя компания материнской компании Pristina Holdings limited	нет	нет
Кузнецова Жанна Владимировна	142275, РФ, М.О., г. Серпуховский район, д. Прилуки, д. 59	лицо является генеральным директором АО ТД Русская Тройка	нет	нет

### 4.2. Сделки со связанными сторонами в 2025 году: (тыс. руб.)

Наименование организации	Описание	Номер договора	на 31.12.24	на 31.12.25
ООО "Корстон-Москва"	Договор займа	Дог. № 40 от 11.02.2010г	1 116	1 117
ООО "Корстон-Москва"	Договор займа	Дог. № 60 от 01.03.2010г	1 928	1 930
ООО "ГОЛДСТИЛЬ"	Договор займа	Дог. № 127 от 30.04.2009г	1 727	1 728
ИТОГО:			<b>4 771</b>	<b>4 776</b>

ООО "Корстон-Казань"	Эксплуатац. расходы	Дог. № б/н от 31.07.2015г	0	0,00
ООО "Корстон-Казань"	Аренда недвиж. имущества	Дог. №94 от 20.08.2007г	154	201

АО Комплекс гостиницы "ОРЛЕНОК"	Субаренда нежил.помещ	Дог.№6 от 01.08.2020г	10	10
АО Комплекс гостиницы "ОРЛЕНОК"	Оказание консультационных услуг	Дог.№б/н от 01.10.20,	350	350
ИТОГО:			<b>360</b>	<b>360</b>

## **5. Непрерывность деятельности.**

В 2025 году продолжается военная спецоперация российских войск на Украине, которая привела к увеличению санкционного давления на Россию, к резкому повышению курсов иностранных валют. Данное обстоятельство приведет к инфляционным процессам в 2025 году, снижению платежеспособности населения и арендаторов. С учетом текущей экономической ситуации и финансово-экономического положения, Общество считает, что существуют риски снижения дохода от предоставления имущества в аренду.

Указанные обстоятельства, по оценкам руководства, не несут в себе угрозы непрерывности деятельности организации, в связи с чем отчетность составлена с учетом соблюдения данного принципа.

## **6. Риск неопределенности текущей экономической ситуации и мероприятия по увеличению стоимости чистых активов.**

В настоящее время присутствуют риски неопределенности текущей экономической ситуации: активное снижение потребительской активности, нестабильности рынков и капитала, снижение ликвидности банковского сектора, повышение кредитных ставок и не гибкие условия кредитования.

Руководство Общества осведомлено о риске не возмещения полной учетной стоимости активов, ожидаемой в обычных условиях функционирования на рынке, и возросшей вероятности непогашения должниками Общества их обязательств. Однако Общество не имеет планов или намерений относительно существенного сокращения и изменения специализации деятельности. Руководство считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса, а также полагает, что принимает меры по обеспечению стабильного уровня производства и продаж продукции, поддержанию финансовой устойчивости обеспечат продолжение деятельности Общества в будущем.

## **7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»**

У Общества один сегмент.

## **8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»**

Общество в 2025 году не получало государственную помощь.

## **9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности».**

Общество в 2025 году не участвовало в совместной деятельности.

## **10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».**

Общество в 2025 году не осуществляло исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

## 11. Базовая прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль на одну обыкновенную акцию определяется как отношение чистой прибыли отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении.

Чистая прибыль Общества за 2025 год составила 25 296 тыс. руб.

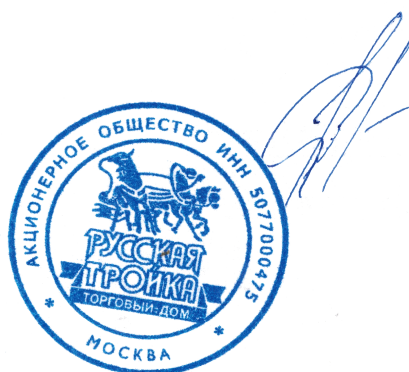
Базовая прибыль на одну обыкновенную акцию за 2025 год составила 6 324,05 руб.

В 2025 году Обществом были начислены дивиденды в размере 120 000 тыс. руб.

Дивиденды выплачены за счет нераспределенной прибыли прошлых лет.

Генеральный директор

Дата 30.03.2026г.



Ж.В. Кузнецова

**Расшифровка статей 1410, 1510 «кредиты и займы» бухгалтерского баланса**

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Получение займа / векселя / начисление дисконта / векселя	перевод из	перевод из	Остаток на конец года
				краткосрочной	долгосрочной	
				в	в	
				долгосрочную	краткосрочную	
				задолженность	задолженность	
Долгосрочные кредиты и займы - всего	2 025	1 726,64	4,22	0,00	3 045,12	4 775,98
	2 024	3 041,63	1,63	3 042,12	1 725,50	1 726,64
<i>кредиты</i>	2 025	1 700,00	0,00		3 000,00	4 700,00
	2 024	3 000,00	0,00	3 000,00	1 700,00	1 700,00
<i>Процент по кредитам</i>	2 025	26,64	4,22		45,12	75,98
	2 024	41,63	1,63	42,12	25,50	26,64
Краткосрочные кредиты и займы - всего	2 025	3 044,64	0,48	3 045,12	0,00	0,00
	2 024	1 724,94	3,08	1 725,50	3 042,12	3 044,64
<i>кредиты</i>	2 025	3 000,00	0,00	3 000,00		0,00
	2 024	1 700,00	0,00	1 700,00	3 000,00	3 000,00
<i>Процент по кредитам</i>	2 025	44,64	0,48	45,12		0,00
	2 024	24,94	3,08	25,50	42,12	44,64
<b>Итого:</b>	2 025	4 771,28	4,70	3 045,12	3 045,12	4 775,98
	2 024	4 766,57	4,71	4 767,62	4 767,62	4 771,28