

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2025 год
АО «Центральное издательство «Воздушный транспорт»
(тыс. руб.)**

Оглавление

1. Общая информация и сведения об организации	2
2. Существенные аспекты учетной политики и раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности Общества	2
2.1. Основные средства (ОС), инвестиционная недвижимость, права пользования активами, материальные поисковые активы, капитальные вложения	4
2.2 Финансовые вложения	8
2.3. Дебиторская задолженность	10
2.4. Денежные средства и денежные эквиваленты	12
2.5. Прочие активы.....	12
2.6. Капитал	12
2.7. Заемные обязательства.....	13
2.8. Кредиторская задолженность.....	13
2.9. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.....	14
2.10. Прочие обязательства.....	15
2.11. Доходы по обычным видам деятельности	15
2.12. Расходы по обычным видам деятельности	16
2.13. Проценты к получению и уплате	17
2.14. Прочие доходы и расходы	17
2.15. Расчеты по налогу на прибыль.....	18
2.16. Существенные ошибки прошлых периодов, изменение сравнительных показателей	19
3. Движение денежных средств и их эквивалентов	19
4. Аренда.....	20
5. Информация о связанных сторонах	22
6. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации	24
7. О соблюдении принципа непрерывности деятельности	27
8. Государственная помощь	27
9. События после отчетной даты.....	27

Бухгалтерская отчетность Акционерного общества «Центральное издательство «Воздушный транспорт» составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета, в частности Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также иными действующими нормативными актами, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Прилагаемая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления обеспечивается признанием результатов хозяйственных операций, а также событий, не являющихся результатом хозяйственной деятельности организации, но оказывающих влияние на ее финансовое положение по факту их совершения независимо от времени оплаты.

Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Общая информация и сведения об организации

Акционерное общество «Центральное издательство «Воздушный транспорт» (далее - Общество) образовано 14.11.2006 путем создания, зарегистрировано 14.11.2006, юридический адрес: 121062, Г.МОСКВА, ПЕР. ТРУБНИКОВСКИЙ, Д.30А, СТР.2 ОГРН 1067759691966, ИНН 7704623830, КПП 770401001

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 3 человека, за 2024 год - 3 человека.

В соответствии с Уставом руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором, который подотчетен Общему собранию акционеров Общества.

Основными видами экономической деятельности Общества являются:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД2 68.20.2).

Общество не осуществляло лицензируемых видов деятельности в 2025 году.

У Общества отсутствуют обособленные подразделения.

2. Существенные аспекты учетной политики и раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности Общества

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временную определенность фактов хозяйственной деятельности согласно п.5 ПБУ 1/2008.

Ответственным за организацию системы внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни и ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности является Генеральный директор Общества.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом в системе «1С: Предприятие 8.3».

В целях ведения бухгалтерского учета применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета (в разрезе синтетических и аналитических счетов), разработанный на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н.

Существенной признается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период. Показатель существенности составляет -5% от валюты баланса.

При подготовке бухгалтерской отчетности Общество использует следующие профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношение к вопросам отражения активов и обязательств:

- оценочное обязательство по выплате компенсации по отпускам;

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

С 01.01.2025 Общество начало применение Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В результате сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за 2025 год приведены в сопоставимый вид, подробнее информация раскрыта в п.2.18 настоящих пояснений.

С 01.04.2025 Общество начало применение Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Применение данного стандарта не оказало влияние непосредственно на показатели бухгалтерской отчетности Общества.

Других изменений в Учетную политику на 2025 год, приводящим к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражению хозяйственных операций в отчетности, Обществом не вносилось.

2.1. Основные средства (ОС), инвестиционная недвижимость, права пользования активами, материальные поисковые активы, капитальные вложения

К основным средствам относятся активы, со сроком полезного использования свыше 12 месяцев, приведенные в состояние и местоположение для использования в ходе обычной деятельности и при производстве (продаже) продукции, выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд, либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование, не предназначенные для перепродажи, и способные приносить организации экономические выгоды в будущем. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве основных средств и стоимостью более 100 000 руб. отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств.

Инвентарным объектом основного средства могут учитываться части одного объекта основного средства в случае существенного отличия стоимости и срока полезного использования части объекта основного средства от самого основного средства. Крупные плановые капитальные ремонты с существенной стоимостью и с периодичностью свыше 12 месяцев квалифицируются основными средствами.

Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока использования данного объекта, который определяется на основании распоряжения руководителя по представлению комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию.

Также комиссия определяет ликвидационную стоимость основных средств.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной для организации;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Основные средства Общества распределены по следующим основным группам:

<i>Наименование основных групп ОС</i>	<i>Сроки службы, лет.</i>
<i>Здания и сооружения</i>	<i>свыше 30 лет</i>
<i>Земельные участки</i>	<i>бессрочно</i>

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

Общество использует линейный способ начисления амортизации по основным средствам.

Амортизация по объекту основных средств начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету.

Начисленные до принятия к учету объекта основных средств, являющегося инвестиционным активом, проценты по заемным (кредитным) средствам, дополнительные расходы по займам (кредитам), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением этого объекта, а также расходы по оплате других работ (услуг), связанных с приобретением, сооружением или изготовлением этого объекта, включаются в его первоначальную стоимость. Капитальные вложения относятся к инвестиционным активам в случае открытия инвестиционного проекта руководством Общества. Ввозные таможенные пошлины и сборы включаются в первоначальную стоимость основных средств. Первоначальная стоимость основных средств не подлежит изменению, кроме случаев

капитальных вложений, связанных с улучшением или (и) восстановлением объекта основных средств.

Общество перед составлением бухгалтерской отчетности ежегодно проводит проверку элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств и проверку признаков обесценения основных средств и капитальных вложений.

Проверка элементов амортизации по состоянию на конец 2025 года не выявила признаков несоответствия элементов амортизации условиям использования основных средств.

Проверка основных средств и капитальных вложений по состоянию на конец 2025 года не установила признаков обесценения активов (признаков обесценения не наблюдалось в 2024 году).

Изменения первоначальной стоимости объектов основных средств за счет изменения оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию, восстановление окружающей среды в 2025 г. Общество не осуществляло

В течение 2025 г. не производилось переклассификации объектов основных средств в долгосрочные активы к продаже.

Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переклассифицировано		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г.	105 854	()		()		()				105 854	()
	за 2024 г.	105 854	()		()		()				105 854	()
в том числе: Земельные участки	за 2025 г.	105 854	()		()		()				105 854	()
	за 2024 г.	105 854	()		()		()				105 854	()
Инвестиционная недвижимость - всего	за 2025 г.	234 199	(18 190)		()		(27 285)				234 199	(45 476)
	за 2024 г.		()	234 199	()		(18 190)				234 199	(18 190)
в том числе: Здания и сооружения	за 2025 г.	230 596	(17 910)		()		(26 865)				230 596	(44 776)
	за 2024 г.		()	230 596	()		(17 910)				230 596	(17 910)
Другие виды основных средств	за 2025 г.	3 603	(280)		()		(420)				3 603	(700)
	за 2024 г.			3 603	()		(280)				3 603	(280)

Балансовая стоимость амортизируемых и неамортизируемых основных средств и инвестиционной недвижимости:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Амортизируемые основные средства – всего	188 723	216 009	-
Здания	185 820	212 685	-
Другие виды основных средств	2 903	3 324	
Неамортизируемые основные средства – всего	105 854	105 854	105 854
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы:			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются:			
Земельные участки	105 854	105 854	105 854

Суммы фактических затрат на приобретение (создание) ОС первоначальной стоимостью менее 100 000 руб., признанные расходами отчетного периода, в 2025 году у Общества не было.

2.2 Финансовые вложения

Финансовые вложения Общества представлены в виде займов, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Финансовые вложения при приобретении и выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, у Общества в 2025 году отсутствуют.

Изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии в 2025 г. Обществом не производилось.

Общество не создавало резерв под обесценение финансовых вложений в связи с отсутствием признаков обесценения.

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблице:

Накопленная корректировка в нижеследующей таблице определяется как:

- разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
- начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;
- величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	за 2025 г.										
	за 2024 г.										
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г.	4 500	-	-	-	-	-	-	-	4 500	-
	за 2024 г.	-	-	4 500	-	-	-	-	-	4 500	-
в том числе:	за 2025 г.	4 500								4 500	
	за 2024 г.			4 500						4 500	
Предоставление займов											
Итого	за 2025 г.	4 500	-	-	-	-	-	-	-	4 500	-
	за 2024 г.	-	-	4 500	-	-	-	-	-	4 500	-

Общество не имеет финансовых вложений, находящихся в залоге, и переданных третьим лицам.

2.3. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей (заказчиков) отражается в учете одновременно с признанием в учете выручки (доходов) от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг. Величина дебиторской задолженности определяется, исходя из цены и условий, установленных договором, с НДС, за исключением авансов и предоплат.

Для целей бухгалтерского учета Обществом создается резерв по сомнительным долгам в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными в Обществе.

Сомнительной признается задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

На конец отчетного периода дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за минусом величины резерва по сомнительным долгам. Авансы выданные отражаются за минусом налога на добавленную стоимость.

Долгосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 у Общества отсутствует.

Общество как арендодатель вместо предмета аренды отражает в составе дебиторской задолженности договоры неоперационной (финансовой) аренды в качестве чистой инвестиции в аренду в оценке приведенной стоимости причитающихся к получению арендных платежей, рассчитанных по процентной ставке, заложенной в договоре аренды.

Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

На 31.12.2025, на 31.12.2024 не выявлено обесценения величины чистой инвестиции в аренду.

Общество представляет чистую инвестицию в аренду в составе строки бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» без разделения на долгосрочную и краткосрочную задолженность.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице:

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			начисление/восстановление резерва	переклассифицировано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	за счет резерва по сомнительным долгам		дебиторская задолженность	резерв по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.												
	за 2024г.												
	за 2024г.												
Чистая стоимость инвестиции в аренду (долгосрочная часть)	за 2025г.												
	за 2024г.												
Прочие дебиторы	за 2025г.												
	за 2024г.												
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	14 680		2 161		(2 097)						14 744	
	за 2024г.	3 253		1 888		(236 803)				233 829		2 167	
в том числе: Покупатели и заказчики	за 2025г.	1 762		1 767		(1 762)						1 767	
	за 2024г.	2 217		1 762		(2 217)						1 762	
Авансы выданные на ТМЦ, работы и услуги	за 2025г.	175		183		(175)						183	
	за 2024г.	217		18		(60)						175	
Расчеты по налогам и сборам	за 2025г.	70		72								142	
	за 2024г.	-		70								70	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	за 2025г.												
	за 2024г.												
Чистая стоимость инвестиции в аренду (краткосрочная часть)	за 2025г.	12 621				(107)						12 513	
	за 2024г.	247 146				(327)				234 199		12 621	
Прочие дебиторы	за 2025г.	53		139		(53)						139	
	за 2024г.	15		38								53	
Итого	за 2025г.	14 680		2 161		(2 097)						14 744	

У Общества отсутствует просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023

2.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2025 год	2024 год	2023 год
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	7 694	3 970	3 725
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства	7 694	3 970	3 725
Денежные эквиваленты, в т.ч.	-	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	7 694	3 970	3 725

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2025 г. (31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г.) не доступны для использования. Информация о движении денежных средств раскрыта в Разделе 4 настоящих пояснений.

2.5. Прочие активы

Прочие активы состоят из следующих позиций:

Виды активов	На 31.12.2025		На 31.12.2024		На 31.12.2023	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Лицензия на право пользования Программным продуктом «Астрал – Отчетность»; СБИС			-	-	-	4
Итого:			-	-	-	4

2.6. Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества в размере 73 127 тыс. руб. зарегистрирован в установленном порядке и полностью оплачен. Уставный капитал Общества отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных бездокументарных акций. Владельцы обыкновенных акций имеют право голосования по всем вопросам повестки дня на общих собраниях акционеров Общества, на получение дивидендов, в порядке, определенном законодательством РФ и Уставом Общества, а также иные права, предусмотренные Уставом и законодательством РФ.

Информация об акциях:

Раскрываемый показатель:	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Количество объявленных обыкновенных акций	73 127	73 127
Номинальная стоимости акций, находящихся в собственности акционерного общества	100	100

Прибыль на акцию

Базовая прибыль (или убыток) на акцию за 2025 год составила 22 руб. 69 коп., за 2024 год -30 руб. 45 коп.

Для расчета использовались следующие показатели:

Показатель:	2025 год	2024 год
Величина базовой прибыли (убытка)	(16 592 834,36)	(22 267 366,83)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении	731 270	731 270

Разводненную прибыль или убыток на акцию Общество не считает в связи с тем, что не имеет конвертируемых ценных бумаг и договоров купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости.

Дивиденды

По результатам 2024 финансового года Обществом прибыль не распределялась, дивиденды не выплачивались. Информация о размере и движении собственного капитала Общества по каждой составляющей капитала раскрыты в Отчете об изменении капитала, о размере нераспределенной прибыли отчетного и предыдущего годов – в Отчете о финансовых результатах.

Чистые активы Общества за отчетный и предшествующие периоды составляют:

- на 31.12.2025 – 93 929 тыс. руб.;
- на 31.12.2024 – 110 522 тыс. руб.;
- на 31.12.2023 – 132 789 тыс. руб.

2.7. Заемные обязательства

Общество в течение отчетного периода не привлекало кредитные средства. Заемные обязательства по состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года у Общества отсутствуют.

2.8. Кредиторская задолженность

Величина кредиторской задолженности определяется исходя из цены и условий, установленных договором, суммы показываются с НДС, за исключением авансов и предоплат по которым применим вычет НДС.

Сумма аванса в полном объеме засчитывается в счет исполнения обязательств по договору, если иное не предусмотрено договором. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками отражается в учете одновременно с принятием к учету активов, результатов выполненных работ, оказанных услуг, предоставляемых, (осуществляемых) поставщиком (подрядчиком).

Списание кредиторской задолженности может происходить:

- в связи с истечением срока исковой давности; в связи с ликвидацией кредитора;
- частично при заключении мирового соглашения;
- в прочих случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Суммы кредиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя Общества и относятся в состав прочих доходов.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в таблице:

Наименование	Период	Остаток	Изменения за период	Остаток на
--------------	--------	---------	---------------------	------------

показателя		на начало периода	поступление		выбыло		перевод из долго-срочной в краткосрочную задолженность	конец периода
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	2025 г.	4 391	18 142	-	19 039	-	-	3 492
	2024 г.	3 807	927	-	344	-	-	4 391
	2023 г.	3 807	927	-	344	-	-	4 391
в том числе: Поставщики и подрядчики	2025 г.	107	1 578	-	1 410	-	-	275
	2024 г.	111	0	-	5	-	-	107
	2023 г.	111	0	-	5	-	-	107
Задолженность перед персоналом организации	2025 г.	147	4 177	-	4 169	-	-	154
	2024 г.	134	13	-	0	-	-	147
	2023 г.	134	13	-	0	-	-	147
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	2025 г.	99	1 267	-	1 256	-	-	109
	2024 г.	76	23	-	0	-	-	99
	2023 г.	76	23	-	0	-	-	99
Задолженность по налогам и сборам	2025 г.	3 597	11 119	-	12 204	-	-	2 512
	2024 г.	3 045	891	-	339	-	-	3 597
	2023 г.	3 045	891	-	339	-	-	3 597
Авансы полученные	2025 г.	-	-	-	-	-	-	0
	2024 г.	-	-	-	-	-	-	0
	2023 г.	-	-	-	-	-	-	0
Прочие кредиторы	2025 г.	441	-	-	-	-	-	441
	2024 г.	441	-	-	-	-	-	441
	2023 г.	441	-	-	-	-	-	441

Долгосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 у Общества отсутствует.

Авансы полученные отражаются за минусом налога на добавленную стоимость. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

2.9. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

В качестве оценочных обязательств (резервов на предстоящие расходы) Общество признает обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Формирование оценочного обязательства по оплате отпусков производится ежемесячно по каждому сотруднику по состоянию на последнее число отчетного месяца. Величина оценочного обязательства на конец отчетного периода определяется исходя из количества причитающихся, но не использованных работником дней отпуска по состоянию на отчетную дату, и среднедневного заработка работника по состоянию на отчетную дату с учетом страховых взносов.

Оценить влияние изменения оценочных значений на бухгалтерскую отчетность будущих периодов не представляется возможным.

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам:

Наименование показателя	По оплате отпусков и компенсации за неиспользованный отпуск	Итого
Сальдо на 31 декабря 2023 г.	223	223
Признано (начислено) в отчетном периоде	402	402
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(235)	(235)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	-	-
Сальдо на 31 декабря 2024 г.	390	390
Признано (начислено) в отчетном периоде	483	483
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(105)	(105)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	-	-
Сальдо на 31 декабря 2025 г.	768	768

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимает обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам также относятся существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод») и (или) «обоснование величины обязательства»).

К условным обязательствам и активам Общество относит:

- незавершенные на конец отчетного периода судебные разбирательства с возможной степенью наступления события (от 10% до 50%), где Общество выступает ответчиком (обязательства) и истцом (активы);
- незавершенные налоговые проверки, за исключением тех случаев, когда вероятные выплаты со стороны Общества были учтены в составе оценочных обязательств;
- выданные и полученные гарантии и поручительства.

По состоянию на 31.12.2025 у Общества отсутствуют обязательства и активы, признанные условными (на 31.12.2024, 31.12.2023 так же отсутствуют).

2.10. Прочие обязательства

На 31 декабря прочие обязательства у Общества отсутствуют

2.11. Доходы по обычным видам деятельности

Доходами от обычных видов деятельности являются:

Выручка от сдачи имущества в аренду

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или)

величине дебиторской задолженности (с учетом положений п.3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга по перевозке оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы Общества от обычных видов деятельности за 2025г., 2024г. представлены в следующей таблице:

Вид деятельности	Показатель			
	2025 г.		2024 г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
	Выручка			
Выручка от сдачи имущества в аренду	18 368	100	19 631	100
Всего выручка	18 368	100	19 631	100

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

2.12. Расходы по обычным видам деятельности

Учет затрат основного производства производится:

- на счете 20 «Основное производство» по видам деятельности;

По окончании отчетного периода управленческие расходы списываются в дебет счета 90 «Продажи» в полном объеме.

Расходы от обычных видов деятельности отражены в следующей таблице:

Вид деятельности	Показатель			
	2025 г.		2024 г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
	Себестоимость			
Расходы от сдачи имущества в аренду	(35 049)	100	(27 150)	100
Всего себестоимость	(35 049)	100	(27 150)	100
	Валовая прибыль			
Сдача имущества в аренду	(16 681)	100	(7 519)	100
Всего валовая прибыль	(16 681)	100	(7 519)	100

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Материальные затраты	1 442	2 117
в том числе:		
коммунальные расходы	842	749
пожарная безопасность здания	600	605

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
содержание здание (ремонтно-строительные работы)	-	763
Амортизация	27 285	18 190
Прочие затраты	6 320	6 843
в том числе:		
налоги	6 320	6 843
Итого по элементам	35 049	27 150

Коммерческие расходы в 2025 г. и 2024 г. у Общества отсутствуют.

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Управленческие расходы	2025 г.	2024 г.
Расходы на оплату труда	4 431	4 069
Отчисления на социальные нужды	1 356	1 246
Расходы на программное обеспечение	7	207
Услуги сторонних организаций	673	382
Прочие затраты	148	9
Итого управленческие расходы	6 614	5 913

2.13. Проценты к получению и уплате

В состав процентов к получению включена сумма процентов по депозитам и договорам займа, которая отражена по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах:

Наименование	Сумма %, включенных в прочие доходы	
	2025 г.	2024 г.
Проценты по займам выданным	86	38
Всего проценты к получению:	86	38

2.14. Прочие доходы и расходы

У Общества в течение отчетного года и за 2024 г. отсутствуют прочие доходы.

В течение 2025 года были произведены следующие прочие расходы:

Прочие расходы	2025 г.	2024 г.
Услуги по ведению реестра владельце ценных бумаг	27	32
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	59	43
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	136	1 015
Прочие	-	25
Итого прочие расходы	223	1 115

2.15. Расчеты по налогу на прибыль

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002г. № 114н.

Отложенным налоговым активом признается часть отложенного налога, которая приведет в последующих периодах к уменьшению налога на прибыль. Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что временная разница будет восстановлена в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы. Отложенным налоговым обязательством признается та часть налога на прибыль, которая приведет в последующих периодах к увеличению налога на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по установленным налоговым ставкам по налогу на прибыль, применяемым в отчетном году и действующим на отчетную дату.

Суммарное изменение отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства составляют величину отложенного налога на прибыль. Величина суммарного изменения ОНА и ОНО раскрыта в Отчете о финансовых результатах в строке 2412 «Отложенный налог на прибыль».

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. Под текущим налогом на прибыль понимается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах, то есть налог на прибыль, начисленный к уплате в бюджет в налоговой декларации по налогу на прибыль. Текущий налог на прибыль определяется исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового расхода (дохода), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Информация об отложенном налоге на прибыль:

Наименование показателя	На 01.01.2024	Изменения за 2024 г.	На 31.12.2024	Изменения за 2025 г.	На 31.12.2025
Вычитаемые временные разницы	17 420	(3 090)	14 330	(1 724)	12 606
в том числе Основные средства	1 243	1 240	3	-	3
Налоговые убытки	15 954	2 022	13 932	(2 103)	11 829
Оценочные обязательства	223	166	390	379	768
Расходы будущих периодов	-	5	5	-	6
Применимая ставка налога	20%	20%	20%	25%	25%
ОНА по вычитаемым временным разницам по ставке 20%	3 484	(618)	2 866	X	X
Изменение ОНА в связи с изменением применяемых налоговых ставок	X	717	X	X	X
ОНА по вычитаемым временным разницам по ставке 25%	X	717	3 583	(431)	3 152
Налогооблагаемые временные разницы	(247 146)	19 622	(227 524)	(27 258)	200 266
в том числе Дебиторская задолженность	(247 146)	234 525	(12 621)	(107)	12 513

Доходные вложения в материальные ценности	-	(214 903)	(214 903)	(27 151)	187 753
Применимая ставка налога	20%	20%	20%	25%	25%
ОНО по налогооблагаемым временным разницам по ставке 20%	(49 429)	3 924	(45 505)	X	X
Изменение ОНА в связи с изменением применяемых налоговых ставок	X	(11 376)	X	X	X
ОНО по налогооблагаемым временным разницам по ставке 25%	X	(11 376)	(56 881)	(6 815)	50 067
Изменение правил налогообложения	-	-	-	-	-
Признание (списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-	-	-	-
Итого отложенный налог на прибыль	(45 945)	(7 353)	(53 298)	6 384	(46 915)

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице ниже

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	(23 431)	(14 509)
Применимая ставка налога	25%	20%
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(5 858)	(2 902)
Постоянные разницы	-	-
Постоянный налоговый доход (расход)	-	-
Пересчет отложенного налога в связи с изменением применяемых налоговых ставок	-	4 641
Доход (расход) по налогу на прибыль	(5 858)	(7 353)

2.16. Существенные ошибки прошлых периодов, изменение сравнительных показателей

Существенных ошибок, предшествующих отчетному периоду, исправленных в отчетном периоде, и изменения сравнительных показателей бухгалтерской отчетности у Общества не имелось. Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменении капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствии ФСБУ 4/2023.

3. Движение денежных средств и их эквивалентов

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные (срок погашения до трех месяцев с даты их приобретения) высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п. 5 ПБУ 23/2011).

В частности, Общество к денежным эквивалентам относит:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или сроком обращения до 3-х месяцев;
- финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (например, привилегированные акции, приобретенные незадолго до срока их

погашения и имеющие установленную дату погашения; высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до 3-х месяцев).

Денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы, признаются связанными с денежными потоками от текущих операций.

В разделе ОДДС «Денежные потоки от текущих операций» платежи по оплате труда работников отражаются в сумме, включающей, среди прочего, подлежащие удержанию из оплаты труда работников суммы (суммы начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам и страховым взносам).

Общество как арендодатель арендные платежи, полученные по договору аренды, вне зависимости от того, является предоставление имущества в аренду предметом деятельности организации или нет, отражаются в составе поступлений по текущей деятельности по строке 4112 «арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей».

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 следующие денежные потоки:

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

4. Аренда

На дату начала арендных отношений Общество проводит классификацию объектов учета аренды согласно ФСБУ 25/2018. Договор в целом или его отдельные компоненты являются договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование предмета аренды в течение определенного периода в обмен на возмещение (плату).

При заключении договора Общество проводит тестирование договора на определение срока аренды и идентификацию предмета аренды. Оценка срока аренды производится на основе условий договора с учетом предыдущего практического опыта работы и планами Общества.

Общество как арендодатель

Общество классифицирует каждый из своих договоров аренды в качестве операционной аренды или неоперационной (финансовой) аренды. В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду. Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Классификация объекта учета аренды пересматривается в случае изменения договора аренды.

Общество на дату начала финансовой аренды прекращает признание балансовой стоимости предмета аренды. Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, заложенной в договоре аренды. В случаях, когда Общество не может надлежаще провести оценку справедливой стоимости предмета аренды, для расчета используется в качестве ставки дисконтирования среднерыночная ставка доходности по аналогичным долговым обязательствам. В случае,

когда арендодатель не может определить ставку доходности, то применению подлежит ставка заимствования.

Чистая инвестиция в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются Обществом в качестве процентных доходов по обычным видам деятельности периода, за который они начислены.

Отдельно признается доход от переменных арендных платежей, которые не включаются в чистую инвестицию в аренду (например, переменные платежи на основе результатов или использования) в периоде, в котором получен такой доход.

В случае изменения условий договора финансовой аренды, который не учитывается в качестве отдельного договора аренды, Общество производит корректировку чистой стоимости инвестиции в аренду, исходя из пересмотренных условий, с применением первоначальной процентной ставки, и признает прибыль или убыток в составе прочих доходов и расходов.

Не реже, чем перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, Общество проводит проверку величины чистой инвестиции в аренду на обесценение.

При возврате предмета неоперационной (финансовой) аренды арендодателю он принимается к бухгалтерскому учету в качестве актива определенного вида исходя из соответствующих условий признания с одновременным списанием оставшейся чистой стоимости инвестиции в аренду.

Негарантированная ликвидационная стоимость рассчитывалась исходя из затратного подхода.

Для Общества операции предоставления имущества в аренду являются) обычным видом деятельности. Общество передает в аренду объекты следующих основных групп:

- Здания и сооружения

Числовая информация приведена в таблице об ином использовании основных средств в разделе 2.1 «Основные средства (ОС), инвестиционная недвижимость, права пользования активами, материальные поисковые активы, капитальные вложения».

Информация о величине и изменении чистой инвестиции в аренду содержится в разделе 2.6 «Дебиторская задолженность». Общество не имеет договоров аренды с условиями перехода права собственности на предмет аренды.

Дополнительная информация по договорам аренды:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Неоперационная (финансовая) аренда		
Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12	11 0981	12 299
Чистая стоимость инвестиции в аренду на 31.12	12 513	12 621
Начислено процентных доходов	1 307	7 890
Изменение чистой стоимости инвестиции в аренду	-	-
Величина доходов, относящихся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке чистой стоимости инвестиции в аренду	-	552
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	-	-
Доходы от выбытия предмета аренды	-	-
Расходы от выбытия предмета аренды	-	-
Величина ожидаемых денежных потоков, обусловленных гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды	-	-
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды	-	-
Операционная аренда		
Общая сумма дохода	20 730	11 189
в том числе доход, относящийся к переменным арендным платежам	-	289

Договором аренды не предусмотрена компенсация затрат арендатору, связанных с произведенными улучшениями предмета аренды.

Обществу причитаются к получению арендные платежи в следующих размерах по номиналу, без НДС:

Год	Сумма арендных платежей, тыс. руб.
2026	1 200
2027	1 200
2028	1 200
2029	1 200
2030	1 200
оставшийся период	600
Итого:	6 600

5. Информация о связанных сторонах

В процессе ведения финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с лицами, которые являются связанными сторонами. К связанным сторонам Общество относит юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество способно оказывать влияние, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н.

С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие группы связанных сторон:

- *основное общество* – юридическое лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно более 50% акций (долей) Общества;
- *основной управленческий персонал* - сотрудники, прямо или косвенно, уполномоченные и ответственные за планирование, управление и контроль над деятельностью Общества.

Раскрытие информации в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008 приведет или может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон, поэтому Общество раскрывает информацию в ограниченном объеме, не раскрывая те сведения, которые обуславливают указанные потери и (или) урон, а именно наименование связанных сторон. Операции раскрываются по группам связанных сторон.

Связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	ФИО физического лица/ полное наименование юридического лица	Характер отношений
Основное общество		
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОВРЕМЕННЫЕ УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ"	лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица
Основной управленческий персонал		
2		

	Новокрещенов Андрей Викторович	Единоличный исполнительный орган
--	-----------------------------------	-------------------------------------

Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами. Условия и сроки осуществления операций со связанными сторонами не отличаются от аналогичных операций с контрагентами, которые не являются связанными сторонами Общества.

Суммы операций за периоды 2025 и 2024 гг. и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже:

Операции со связанными сторонами	Реализация товаров, работ, услуг	Приобретение товаров, работ, услуг	Реализация внеоборотных активов	Приобретение внеоборотных активов и работ, услуг, связанных с их созданием (приобретением)
За 2025 год	17 275	360	-	-
Прочие связанные стороны	17 275	360		
Итого:	17 275	360	-	-
За 2024 год	18 530	360	-	-
Основное общество	7 341	-	-	-
Прочие связанные стороны	11 189	360	-	-
Итого:	18 530	360	-	-

Операции со связанными сторонами	Приобретение акций, долей в УК	Займы выданные и % к получению	Займы полученные и % к уплате	Получение дивидендов
За 2025 год	-	4 624	-	-
Итого:	-	4 624	-	-
За 2024 год	-	4 538	-	-
Прочие связанные стороны	-	4 538	-	-
Итого:	-	4 538	-	-

Остатки задолженности со связанными сторонами	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги			
Основное общество	-	-	2 217
Прочие связанные в т.ч.:	1 767	1 762	-
краткосрочная задолженность	1 767	1 762	2 217
Задолженность по займам, выданным Обществом, включая проценты			
Прочие связанные, в т.ч.:	4 624	4 538	-
краткосрочная задолженность	4 624	4 538	-
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги			
Прочие связанные, в т.ч.:	66	-	-

краткосрочная задолженность	66	36	-
-----------------------------	----	----	---

Общество не является участником совместной деятельности за период 2025-2024 годы.

По задолженности связанных сторон, в случае если Общество имеет оперативную возможность повлиять на результаты экономической деятельности должника, в том числе, на понуждение последнего совершить оплату, резерв по сомнительным долгам организацией не создается. На 31.12.2025 резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались Обществом (аналогично на 31.12.2024, 31.12.2023). В 2025 году не производилось списания дебиторской задолженности нереальной к взысканию связанных сторон (аналогично за 2024 год).

Информация о денежных потоках Общества с основным, дочерними и зависимыми обществами:

Денежные потоки связанных сторон	За 2025 год	За 2024 год
Поступление денежных средств, всего, в т.ч.:	17 271	18 309
- по текущей деятельности	-	18 309
<i>Основное общество</i>	-	8 771
Прочие связанные	17 271	9 538
Платежи денежных средств, всего: в т.ч.:	460	4 860
- по текущей деятельности	-	360
<i>Прочие связанные</i>	460	360
- по инвестиционной деятельности	-	4 500
<i>Прочие связанные</i>	-	4 500

Размер вознаграждений основного управленческого персонала составил:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), всего в том числе:	2 888	2 794
- оплата труда (в т.ч. оплата отпуска, мед. обслуживания, коммунальных услуг и т.п.)	2 211	2 139
- страховые взносы	676	655
- вознаграждение за участие в органах управления	-	-
Долгосрочные вознаграждения (подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты), всего в том числе:	-	-
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
- платежи по договорам добровольного страхования и договорам негосударственного пенсионного обеспечения	-	-
- дивиденды	-	-
- ...	-	-

На 31 декабря 2025 г. (31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г.) Общество не имеет предоставленных и полученных обеспечений исполнения обязательств по связанным сторонам. Общество в 2025 году не выступало поручителем по обязательствам у связанных сторон.

6. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

В Обществе разработана и действует Программа интегрированной системы управления рисками (далее - «Программа СУР»), в которой установлены ключевые принципы и подходы к

управлению рисками, предложена единая терминология и рекомендации по организации, внедрению и обеспечению функционирования интегрированной системы управления рисками Общества. Основной целью СУР является повышение эффективной деятельности, снижение вероятности потерь и максимизация дохода, что должно способствовать повышению стратегической и оперативной устойчивости развития бизнеса Общества.

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Отраслевые риски

Основной вид деятельности Общества - сдача в аренду недвижимого имущества. Деятельность Общества ориентирована исключительно на российский рынок, Общество не осуществляет экспортные и импортные операции. Таким образом, на деятельность Общества не оказывают влияние факторы внешнего рынка, вследствие чего риски Общества на внешних рынках отсутствуют или являются несущественными.

Наиболее значимые, возможные изменения в отрасли:

- рост стоимости услуг сторонних организаций;
- неопределенность в мировой экономике с учетом текущей геополитической напряженности.

Финансовые риски

Риски изменения процентных ставок

Изменение процентных ставок потенциально может оказать влияния на Общество. Ввиду политики сдерживания инфляции ЦБ РФ проводит жесткую денежно-кредитную политику. В 2025 г. происходило снижение ключевой процентной ставки, поэтому наметилась тенденция к снижению процентных ставок по кредитам и займам.

В среднесрочной перспективе за счет положительной кредитной истории, Общество имеет возможность получить кредиты на выгодных условиях.

Валютные риски

Все расчеты, связанные с осуществляются Обществом в валюте Российской Федерации, таким образом, влияние валютных курсов на выручку и себестоимость несущественно.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам

Существующий в настоящий момент уровень инфляции не оказывает какого-либо существенного влияния на финансовое положение Общества. Критическим уровнем инфляции для Общества является уровень, превышающий 30% в год, что является крайне маловероятным.

По итогам 2025 года уровень инфляции составил 19,82% .

В случае неконтролируемого или стремительного роста темпов инфляции Общество намерено уделять особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов. В соответствии с прогнозными значениями инфляции, риск оказания негативного влияния на способность Общества выполнить свои обязательства, является несущественным.

Правовые риски

В силу особенностей российской экономики и продолжающегося процесса реформирования законодательной базы в Российской Федерации существенное значение приобретает политический риск, т.е. риск изменения законодательства и нормативных правовых требований. Изменение законодательства и политического курса правительства может приводить к росту налоговой нагрузки, уменьшению доступа к финансовым, трудовым и сырьевым рынкам, прочим ограничениям.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство Российской Федерации. В ходе операционной деятельности Общества осуществляется непрерывный

мониторинг изменений налогового законодательства РФ, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства. По мнению руководства Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество, является высокой.

Страновые и региональные риски

Политическая и экономическая ситуация в РФ в настоящее время является очень нестабильной, однако, финансово-экономическое состояние РФ можно охарактеризовать как устойчивое. На данный момент уровень российского долга находится на низком уровне. В настоящее время страны Запада увеличивают санкционное давление на Российский бизнес, что может приводить к определенным рискам.

Общество обладает более чем достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать негативные экономические изменения в стране и регионе. Предполагается принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на бизнес Общества.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в котором Общество ведет деятельность, оцениваются как не существенные.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Риски ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и другие. Финансовые обязательства анализируются по срокам погашения относительно отчетной даты в соответствии с заключенными договорами. Риск начала процедуры банкротства или ликвидации у Общества отсутствует. Анализ договоров, для которых сроки погашения являются основным фактором, свидетельствует о том, что договорные сроки погашения таких финансовых обязательств, являются несущественными, то есть риск ликвидности по таким договорам для Общества минимален.

Репутационный риск

В рамках минимизации рисков потери деловой репутации Общество проводит постоянный мониторинг информации о своих акционерах, аффилированных лицах, опубликованной в средствах массовой информации. Незамедлительно реагирует, если данные сведения не соответствуют действительности или потенциально способны оказать негативное влияние на репутацию и имидж Общества.

Общество, в целях минимизации репутационного риска, при осуществлении своей деятельности, собирает исчерпывающие сведения о своих контрагентах, проверяет их подлинность, анализирует информацию о соблюдении контрагентами законодательства Российской Федерации.

Общество строит взаимодействие с ключевыми покупателями и поставщиками на основании долгосрочных контрактов и взаимовыгодной основе, что приводит к установлению устойчивых и продолжительных деловых отношений.

Общество в рамках своей деятельности своевременно и в полной мере исполняет свои обязанности перед кредиторами, контрагентами и не имеет нарушений обязательств перед ними.

Общество не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности и отношениях с контрагентами.

Вероятность возникновения риска потери деловой репутации Общества оцениваются, как минимальная.

Стратегический риск

В процессе осуществления своей деятельности Общество руководствуется утвержденной менеджментом стратегией развития (стратегическим планом), отражающей его основные долгосрочные цели и задачи, в соответствии с видением акционеров и менеджмента Общества.

Стратегический план отражает главные конкурентные преимущества Общества на рынках присутствия, качественные и количественные ориентиры экономического развития, а также стратегию управления ресурсами финансовыми, материально-техническими, ресурсами квалифицированного персонала. Задачи и цели, определенные в стратегическом плане, учитываются при выработке решений на всех уровнях управления и в процессе текущей деятельности Общества.

Для минимизации стратегического риска Общество осуществляет контроль реализации стратегии развития, проводит мониторинг макроэкономических и рыночных условий, которые были учтены при разработке стратегии развития, анализирует их изменения и все новые возникающие тенденции на рынках присутствия Общества, для своевременного, оперативного внесения корректировок в стратегический план развития.

Стратегический риск Обществом оценивается как минимальный.

7. О соблюдении принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность отражает оценку руководства того влияния, которое оказывают экономические и политические условия Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества.

Руководство считает, что в настоящих условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока и руководство Общества не в состоянии предвидеть все варианты сценариев, которые могут повлиять на условия, в которых осуществляется деятельность Общества. Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации в стране и мире и предпринимает необходимые меры для предотвращения негативных последствий.

Общество не планирует прекращения каких-либо частей своей деятельности в течение 12 месяцев и в долгосрочной перспективе после отчетной даты.

У Общества отсутствуют намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой кредиторов в течение 12 месяцев и в долгосрочной перспективе после отчетной даты.

Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

8. Государственная помощь

Общество не получало государственную помощь в 2025-2024гг.

9. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Генеральный директор
28.02.2026

Новокрещенов Андрей Викторович

