

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ГЦ Инстар» за 2025 год**

Содержание:

1. Общие сведения.....	2
1.1 Наименование и адрес	2
1.2 Сведения об изменениях к Уставу	2
1.3 Филиалы и представительства	2
1.4 Описание характера операций и основных видов деятельности	2
1.5 Лицензии и допуски	2
1.6 Численность работающих.....	2
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами	2
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Общества.	2
2.2 Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом	3
3. Учетная политика	3
3.1 Основы составления	3
3.2 Учет аренды	3
3.3 Учет финансовых вложений	4
3.4 Расчеты с дебиторами и кредиторами	4
3.5 Оценочные резервы.....	5
3.6 Порядок формирования доходов.....	5
3.7 Порядок формирования расходов	5
3.8 Информация о связанных сторонах	5
3.9 Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов	6
4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности...6	
5. Вступительные и сравнительные данные.....	7
6. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса.....	7
6.1 Основные средства	7
6.2 Учет финансовых вложений	7
6.3 Расчеты с дебиторами и кредиторами	8
6.4 Денежные средства и денежные эквиваленты	8
6.5 Уставный капитал.....	8
6.6 Добавочный капитал	9
6.7 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).....	9
7. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.	9
7.1 Доходы по обычным видам деятельности.....	9
7.2 Расходы по обычным видам деятельности	9
7.3 Прочие доходы и расходы	9
7.4 Налог на прибыль	10
8. Информация о прекращаемой деятельности.....	10
9. Связанные стороны	10
10. События после отчетной даты.....	10

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «ТЦ Инстар» (далее «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации. Все числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

1. Общие сведения

1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ Инстар» (Общество), сокращенное название ООО «ТЦ Инстар», ИНН 7710328303/ КПП 771001001, зарегистрировано в ИФНС № 10 по г. Москве.

Место нахождения: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2, подв. пом. 1, ком. 5А, оф. 1.

Дата регистрации: 05.01.2000

Государственный регистрационный номер: 1027700231745

Основной вид деятельности: Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний.

Генеральный директор: ХОРУЖЕНКО МАКСИМ ВЛАДИМИРОВИЧ.

Совет директоров: отсутствует

Ревизионная комиссия: отсутствует

Ведение бухгалтерского (финансового) учета производится специализированной организацией МКОО «ОГМЕНТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» на основании заключенного с Обществом договора возмездного оказания услуг № 29-07/МК от 31.07.2023 г.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

1.2. Сведения об изменениях к Уставу

В 2025 году изменений в Уставе не происходило.

1.3. Филиалы и представительства

Филиалы и представительства отсутствуют.

1.4. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности является капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний.

1.5. Лицензии и допуски

Лицензии и допуски отсутствуют.

1.6. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2025 г: 1 человек.

Среднегодовая численность работающих за 2024 г: 1 человек.

2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами

2.1. Информация о бенефициарных владельцах¹ Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. основным бенефициарным владельцем Общества являлся:

- Физическое лицо 100 %.

¹ Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом

№п/п	Наименование	Характер отношений
1	Генеральный директор ХОРУЖЕНКО МАКСИМ ВЛАДИМИРОВИЧ	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Участник 1	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

Информация о связанных сторонах и операциях с ними раскрыта в ограниченном объеме на основании п. 16 ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" и Информационного сообщения Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32 "Установлены особенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности".

3. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

3.1. Основы составления

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

Учетная политика Общества разработана и утверждена приказом руководителя Общества от 30.12.2024 г. № 31/12.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

3.2 Учет аренды

На основании п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018 Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

– срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

– рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании

этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

В отчетном периоде Общество арендовало офисное помещение по договорам, заключенным на срок менее 12 месяцев, по которым не был предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, а также не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду, поэтому право аренды не признавалось в учете.

Арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

3.3 Учет финансовых вложений

Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение следующих условий:

– Наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

– Способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости.

В соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н, в бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

Финансовые вложения, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам проверки на обесценение по состоянию на 31 декабря отчетного года. При принятии решения о создании оценочного резерва под обесценение финансового вложения, Общество оценивает не только текущую ситуацию, но и вероятные будущие экономические выгоды от дальнейшего владения данным финансовым вложением.

Проверка на обесценение акций производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения следующим образом:

- а) запрашивается у эмитента финансовая отчетность и данные о количестве эмитированных акций;
- б) рассчитывается стоимость чистых активов согласно требованиям Порядка оценки чистых активов акционерных обществ, утвержденного Приказом Минфина России 28.04.2014г. №84н;
- в) определяется расчетная стоимость одной акции путем деления чистых активов на количество эмитированных акций.

Изменения резерва по результатам тестирования на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря отчетного года относятся на прочие расходы и доходы.

3.4 Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Долгосрочная дебиторская задолженность отражается обособленно по группе статей «Дебиторская задолженность» в составе оборотных активов бухгалтерского баланса.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, отражена в бухгалтерском балансе за минусом оценочных резервов сомнительных долгов.

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

3.5 Оценочные резервы

Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- по сомнительной дебиторской задолженности;
- под обесценение финансовых вложений.

3.6 Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- проценты по предоставленным займам.

Прочими доходами признаются:

- начисленные проценты по размещенным депозитам;
- доходы от участия в других организациях;
- доходы от списания кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочие доходы.

3.7 Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Управленческие расходы собираются на отдельном аналитическом счете счета 26 «Общехозяйственные расходы» и отражаются в составе строки 2120 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

3.8 Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РФ от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»);

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность.

3.9 Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности²

В 2025 году продолжающаяся геополитическая напряженность в регионе остается нестабильной.

Обострение геополитической ситуации приводит к колебанию валютных обменных курсов, ключевой ставки Банка России, росту цен на нефть и газ, и к падению российского фондового рынка.

На финансовых и товарных рынках наблюдается повышенная волатильность. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении деловой активности организаций, работающих в регионе, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность, или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

На момент утверждения данной финансовой отчетности к выпуску, указанные события не оказали значительного прямого негативного влияния на деятельность Общества, поскольку Общество не находится под экономическими санкциями иностранных государств, Общество не находится в перечне SDN List, NS-MBS List, CAPTA List, в списках Управления по контролю иностранных активов (OFAC) Департамента Казначейства США, санкционных списках ЕС или санкционных списках иных государств. Также Общество не является прямо или косвенно, на пятьдесят процентов (50%) или более собственностью лиц или лиц, указанных в санкционных списках, ни один из законных представителей Общества не находится в санкционных списках. Общество не осуществляет операции с финансовыми институтами РФ, находящимися в санкционных списках.

Однако сохраняется высокая степень неопределенности в отношении влияния данных событий и возможных последующих изменений в экономической и геополитической ситуации на будущие результаты и финансовое положение Общества.

В рамках публикации данной отчетности Общество расценивает текущую ситуацию в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

² Информация> Минфина России N ПЗ-9/2012 "О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности"

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты.

5. Вступительные и сравнительные данные

Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 г. сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 г.

6. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

6.1 Основные средства

По состоянию на 31.12.2025 г. основные средства в Обществе отсутствуют.

Арендованные основные средства

Общество получило в аренду помещение по адресу: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2, подв. пом. 1, ком. 5А, оф. 1, предназначенное для использования в основной деятельности, по договору сроком на 11 месяцев.

6.2 Учет финансовых вложений

Информация о долгосрочных финансовых вложениях предоставлена ниже:

Финансовые вложения	Сумма	
	31.12.2025	31.12.2024
Паи и акции	84 000	84 000
Выданные займы	73 690	-
Всего:	157 690	84 000

Информация о сроках погашения долгосрочных выданных займов предоставлена ниже:

Договор	ДЗ № ТИ- НЦ/1-23 27.03.2023 от
Срок возврата	31.12.2028

Информация о краткосрочных финансовых вложениях предоставлена ниже:

Финансовые вложения	Сумма	
	31.12.2025	31.12.2024
Выданные займы	1	52 200
Всего:	1	52 200

Информация о сроках погашения краткосрочных выданных займов предоставлена ниже:

Договор	ДЗ № ТЦ-И-1/13 от 20.05.2013
Срок возврата	31.12.2026

В соответствии с требованиями ПБУ 19/02 по состоянию на 31.12.2025 проведена проверка на возможное обесценение краткосрочных финансовых вложений.

На основании акта обесценения финансовых вложений в учете отражен резерв под обесценение краткосрочных финансовых вложений в сумме 1 тыс. руб..

6.3 Расчеты с дебиторами и кредиторами

Информация о дебиторской задолженности представлена ниже:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Проценты по выданному займу	42 897	32 876
Расчеты по налогам и сборам	395	617
Расчеты с поставщиками	14	14
Итого	43 306	33 507

Информация о кредиторской задолженности представлена ниже:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Расчеты с поставщиками	288	288
Расчеты по налогам и сборам	614	387
Расчеты с персоналом по оплате труда	13	13
Итого	915	688

На основании акта обесценения сомнительной задолженности в учете отражен резерв по сомнительным долгам в сумме 20 885 тыс. руб.

На 31 декабря 2025 года дебиторская и кредиторская задолженность Организации является текущей. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

6.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах представлена ниже:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2025	Сумма по состоянию на 31.12.2024
1	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	-	15
	ИТОГО Денежные средства и денежные эквиваленты	-	15

6.5 Уставный капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 18 тыс. руб.

Уставный капитал оплачен полностью. Изменений уставного капитала в течение 2025 г. не производилось.

6.6 Добавочный капитал

Добавочный капитал Общества составляет 103 164 тыс. руб.

6.7 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Структура нераспределенной прибыли, представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Нераспределенная прибыль, ВСЕГО	76 012	44 966
в том числе:		
Нераспределенная прибыль прошлых лет	44 966	36 027
Непокрытый убыток прошлых лет	-	-
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	31 046	8 939

7. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

7.1 Доходы по обычным видам деятельности.

Доходы по обычным видам деятельности, отраженные в отчете о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка	24 360	24 360

Полученные дивиденды от участия в уставном капитале других компаний являются выручкой.

7.2 Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности, отраженные в отчете о финансовых результатах, представлены ниже:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Управленческие расходы	(1 464)	(1 449)

Управленческие расходы, отраженные в отчете о финансовых результатах, представлены ниже:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Консультационные бухгалтерские услуги	(288)	(288)
Расходы на оплату труда	(186)	(179)
Обязательные страховые взносы	(56)	(52)
Аренда помещений	(34)	(34)
Юридические услуги	(864)	(864)
Информационно-консультационные услуги	(26)	(32)
Нотариальные услуги	(10)	-
Итого управленческие расходы	(1 464)	(1 449)

7.3 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2024-2025 гг., отраженные в отчете о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие доходы	10 083	28 680
Проценты к получению	10 083	10 500
Прочие расходы	(27)	(809)
Резервы по сомнительным долгам	-	(748)
Услуги нотариуса	(1)	-
Комиссия банка	(26)	(55)
Информационно – консультационные услуги	-	(6)

7.4 Налог на прибыль

По данным налогового учета в 2024 году налогооблагаемая прибыль составляет 4 495 тыс. руб., сумма текущего налога на прибыль 899 тыс. руб., в 2025 году налогооблагаемая прибыль составляет 7 626 тыс. руб., сумма текущего налога на прибыль 1 906 тыс. руб.

8. Информация о прекращаемой деятельности

В 2025 г. Обществом не принимались решения о прекращаемой деятельности.

9. Связанные стороны

Операций со связанными сторонами и бенефициарными владельцами в 2025 году не было.

Информация о размерах вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу Общества, представляет собой следующее*:

№ п/п	Наименование показателя	За 2025г.	За 2024г.
1	Вознаграждение управленческому персоналу	243	232
	ИТОГО	243	232

* В соответствии с пунктом 11 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

10. События после отчетной даты

События, оказывающие или способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

Генеральный директор
31.03.2026
МП

Хоруженко М.В.