Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Спорт-Центр» за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Спорт-Центр» за период с 01.01.2025 по 31.12.2025, подготовленные в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31.12.2025 г.

Согласно учетной политике, в соответствии с ПБУ 22/2010, ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет более 10 процентов от показателя соответствующей статьи бухгалтерской отчетности или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) отчета о финансовых результатах в случае, если ошибка или совокупность ошибок оказывает влияние на финансовые результаты.

1. Общая информация

Акционерное общество «Спорт-Центр» (сокращенное фирменное название – АО «Спорт-Центр», далее – «АО «Спорт-Центр», «Общество») создано 22.08.2024 года в результате реорганизации в форме преобразования государственного унитарного предприятия города Москвы «Спорт-Центр» в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 08.11.2022 № 2394-ПП «О среднесрочной программе приватизации государственного имущества города Москвы на 2023-2025 годы» и Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 20.06.2024 № 93498 «Об условиях приватизации ГУП «Спорт-Центр».

В силу ст. 58 Гражданского кодекса российской Федерации, ст. 37 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» хозяйственное общество, созданное путем преобразования унитарного предприятия, с момента его государственной регистрации в едином государственное реестре юридических лиц становится правопреемником этого унитарного предприятия.

Единственным акционером Общества является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.
Функции по координации и контролю за деятельностью АО «Спорт-Центр» осуществляет Департамент спорта города Москвы.

Общество является коммерческой организацией и несет ответственность, установленную законодательством Российской Федерации, за результаты своей финансово-хозяйственной деятельности и выполнение обязательств перед акционером - городом Москвой.

Общество является непубличным акционерным обществом.

Общество зарегистрировано по адресу: 127473, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, пер.1-й Самотёчный, д. 17А, помещ. 3Н/1.

АО «Спорт-Центр», ИНН 9707035100 зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц, ОГРН 1247700567135 от 22 августа 2024 года.

Среднесписочная численность в Обществе за отчетный период составила 14 человек.

Общество филиалов и представительств не имеет.

Величина подлежащего выплате аудиторской организации ООО «Налоговые и бухгалтерские консультанты» вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности Общества за отчетный год составит 60 тыс. руб. Иные аудиторские услуги, оказанные в отчетном году, и вознаграждения за прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, оказанные в отчетном году вышеуказанной аудиторской организацией Обществу, не предоставлялись.

1.1 Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Дополнительными видами деятельности выступают:

- Разработка строительных проектов
- Строительство жилых и нежилых зданий
- Строительство автомобильных дорог и автомагистралей
- Торговля легковыми автомобилями и грузовыми автомобилями малой грузоподъемности
- Торговля розничная легковыми автомобилями и легкими автотранспортными средствами прочая
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- Деятельность в области архитектуры
- Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях
- Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств
- Аренда и лизинг грузовых транспортных средств
- Прокат и аренда товаров для отдыха и спортивных товаров
- Аренда и лизинг офисных машин и оборудования, включая вычислительную технику
- Аренда и лизинг прочего автомобильного транспорта и оборудования
- Деятельность по организации конференций и выставок
- Образование дополнительное детей и взрослых
- Деятельность спортивных объектов
- Деятельности в области спорта прочая
- Деятельность по организации отдыха и развлечений прочая

Общество имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами.
Виды деятельности, подлежащие обязательному лицензированию, осуществляются Обществом после получения соответствующей лицензии.

1.2 Информация об исполнительных и контрольных органах

Уставом АО «Спорт-Центр» установлено, что органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров (Единственный акционер);

- совет директоров;

- генеральный директор.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизионная комиссия Общества.

Высшим органом управления АО «Спорт-Центр» является Общее собрание акционеров (Единственный акционер).

Согласно Уставу АО «Спорт-Центр» единственным акционером Общества является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ»), Уставом АО «Спорт-Центр» Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров Общества.

Генеральный директор (далее – «Руководитель») назначается на должность и освобождается от должности решением Общего собрания акционеров Общества.

Решением Единственного акционера Руководителем (основной управленческий персонал) с 22.08.2024г. по настоящее время назначен Тихолиз М.В.

2. Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1 Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, а также федеральными стандартами бухгалтерского учета, действовавшими в течение отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в автоматизированном виде с применением программного комплекса 1С: Предприятие 8.3" посредством метода двойной записи.
Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества возложено на главного бухгалтера.

2.1.1 Основные средства, капитальные вложения

В составе основных средств учитываются активы, единовременно отвечающие условиям, приведенным в ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Общество осуществляет начисление амортизации объектов основных средств линейным способом по всем группам основных средств, исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств, с первого числа месяца, следующего за месяцем их принятия к бухгалтерскому учету.

В случае если объекты основных средств не участвуют в производственном процессе расходы, связанные с их содержанием (коммунальные услуги, услуги охраны и пр.), не могут быть признаны расходами по обычным видам деятельности. Согласно п.4 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н, расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п. 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и стоимостью в размере не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в бухгалтерском учете на отдельном субсчете к счету 10 «Материалы».

При определении срока полезного использования объектов основных средств Общество использует Классификацию основных средств, утвержденную Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», с изменениями и дополнениями, имеющуюся техническую документацию на данный объект и исходит из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативных правовых и других ограничений использования этого объекта.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую Общество получило бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие, если бы данный актив уже достиг конца срока полезного использования и состояния, характерного для конца срока полезного использования (пункт 5 ФСБУ 6/2020).

Переоценка основных средств Обществом не производится.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов основных средств:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника.

2.1.2 Аренда

Общество применяет Федеральный стандарт по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет Аренда».

Объекты учета имущества, сданного в аренду, классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, 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 (п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются (п. 21 ФСБУ 25/2018):

- при изменении условий договора аренды;

- при изменении намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- при изменении величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

При этом изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

Кроме того, при изменении величины обязательства по аренде пересматривается ставка дисконтирования (п. 22 ФСБУ 25/2018).

Способ амортизации права пользования активом по арендным договорам, по которым признается право пользования, — линейный.

На конец каждого отчетного периода организация проводит проверку на наличие признаков обесценения прав пользования активами в соответствии с МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов".

2.1.3 Финансовые вложения

При принятии на учет и выбытии активов в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений с учетом фактических затрат на их приобретение без учета возмещаемых налогов.

Финансовые вложения рассматриваются обществом как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные вложения рассматриваются как долгосрочные.

Проверка наличия устойчивого снижения финансовых вложений проводится обществом один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается существенным при одновременном наличии следующих условий (п. 37 ПБУ 19/02):

- расчётная стоимость финансового вложения в течение года существенно снижалась;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений изменялась исключительно в направлении ее уменьшения на 15 процентов и более;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 15 процентов и более выше расчетной стоимости на текущую дату.

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется исходя из стоимости чистых активов общества и доли участия в уставном капитале обществ, которым обладает АО «Спорт-Центр».

Для определения расчетной стоимости акций на конец отчетного периода используется бухгалтерская отчетность дочернего общества предыдущего отчетного периода (в случае отсутствия данных текущего отчетного периода).

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Если по результатам проверки на обесценение финансовых вложений выявляется дальнейшее снижение их расчетной стоимости, то сумма ранее созданного резерва под обесценение финансовых вложений корректируется в сторону его увеличения и уменьшения финансового результата общества.

2.1.4 Запасы

Материалы учитывают в составе запасов, если они потребляются в рамках обычного операционного цикла или срок их использования не превышает 12 месяцев

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся:

- канцелярские принадлежности;
- офисная бумага;
- картриджи для принтера;
- хозяйственные товары.

Запасы, числящиеся на балансе общества менее 180 дней с даты их приобретения не тестируются на обесценение.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 «Товары», с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытым к этому счету, и предусмотренному Рабочим планом счетов общества.

Оценка запасов осуществляется по себестоимости первой поступившей партии (метод ФИФО).

2.1.5 Дебиторская задолженность

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Просроченная дебиторская задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признается сомнительной.

Общество создает резерв по каждому сомнительному долгу в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату, которая по мнению общества с высокой вероятностью не будет погашена. Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается.

Созданный резерв по сомнительной задолженности включается в состав внереализационных расходов.

Просроченная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) переводится из ряда сомнительной в безнадежную и списывается на убытки.

Учет списанной дебиторской задолженности отражается на забалансовом счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» и учитываются в течение пяти лет с момента ее списания.

2.1.6 Расходы

К прямым затратам относятся затраты по основным видам деятельности.

Учет расходов осуществляется в разрезе статей затрат.

На этом счете отражаются следующие расходы:

- амортизация, по объектам основных средств, используемых по основным видам деятельности;

- имущественные налоги (налог на имущество, земельный налог по объектам основных средств, используемых по основным видам деятельности).

К управленческим расходам относятся следующие расходы:

- амортизационные отчисления основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- амортизационные отчисления нематериальных активов;
- заработная плата персонала;
- отчисления с заработной платы персонала;
- имущественные налоги (налог на имущество, земельный налог, транспортный налог) по основным средствам, используемым для управленческих нужд и общехозяйственного назначения;
- содержание административных внеоборотных активов;
- расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- канцтовары;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

2.1.7 Расчеты по налогу на прибыль

Для налогового учета применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002г. № 114н («ПБУ 18/02»).

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов на счетах бухгалтерского учета.

Учет постоянных и временных разниц между бухгалтерским и налоговым учетом формирует финансовый результат в бухгалтерской отчетности с учетом возникших постоянных и отложенных налоговых обязательств и активов в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Аналитический учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется по видам активов и обязательств.

Текущий налог на прибыль в отчете о финансовых результатах определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п. 20 и 21 ПБУ 18/02, исходя из величины условного дохода или расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных и отложенных налоговых активов и обязательств.

При составлении бухгалтерской отчетности в соответствии с п. 19 ПБУ 18/02 суммы налоговых активов и обязательств в бухгалтерском балансе отражаются развернуто по соответствующим счетам бухгалтерского учета 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

2.2 Уровень существенности

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно, в случае их существенности. При определении уровня существенности при раскрытии информации в бухгалтерской отчетности Общество руководствуется качественным и количественным составом информации по строкам бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Существенная информация, представленная в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах, раскрывается дополнительно в приложениях и пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Существенным признается показатель, отношение которого к разделу баланса составляет не менее 10 процентов.

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности, Обществом правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (далее - ПБУ 22/2010), утвержденным приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н, с изменениями и дополнениями.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет более 10 процентов от показателя соответствующей статьи бухгалтерской отчетности или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) отчета о финансовых результатах в случае, если ошибка или совокупность ошибок оказывает влияние на финансовые результаты.

2.3 Формы отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и иными применимыми федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Общество составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал и год нарастающим итогом с начала отчетного года, при этом квартальная отчетность является промежуточной.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;

приложений к ним:

- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

При составлении пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствуется требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету. В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество раскрывает изменения в Учетной политике, существенные способы ведения бухгалтерского учета.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) состоят из текстовой формы, в которую в виде таблиц включаются расшифровки к отдельным показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

В графе «Пояснения» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах к годовой отчетности указываются номера пунктов Пояснений, в которых раскрывается информация о соответствующих показателях. В случаях раскрытия информации в табличных пояснениях

являющихся Приложением к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в обозначении ссылок используется префикс «т».

Для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности датой считается последний день отчетного периода. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отчетным периодом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов». Информация о чистых активах Общества в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Справочно». Информация о чистых активах Общества в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается в отчете об изменениях капитала.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется на бумажном носителе и в виде электронного документа, подписанного электронной подписью (в качестве обязательного экземпляра для представления в ФНС России).

В целях формирования государственного информационного ресурса Общество представляет один экземпляр составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вместе с аудиторским заключением о ней в виде электронных документов по телекоммуникационным каналам связи в налоговый орган по месту нахождения.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность на бумажном носителе подписывается руководителем Общества. При составлении обязательного экземпляра в виде электронного документа реквизит «подпись Главный бухгалтер» не формируется. Обязательный экземпляр отчетности, представляемый в виде электронного документа, подписывается Руководителем Общества, либо лицом (уполномоченным представителем), на которое приказом Общества/доверенностью возложена данная обязанность, усиленной квалифицированной электронной подписью.

Представляемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность должна быть утверждена в порядке, установленном учредительными документами Общества.

Общество предоставляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с учредительными документами. Органам исполнительной власти, банкам и иным пользователям бухгалтерская (финансовая) отчетность предоставляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях обеспечения сохранности основных средств, материальных запасов, а также обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета Обществом проведена инвентаризация основных средств, материальных запасов, обязательств и активов по состоянию на 31 декабря отчетного года.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1 Основные средства

Общество применяет Федеральный стандарт по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет Аренда».

Федеральный стандарт применен к следующим договорам аренды земельных участков, заключенных с Департаментом городского имущества города Москвы:

- № М-06-042737 от 13.08.2020г. сроком до 20.05.2062г., аренда земельного участка с кадастровым номером 77:06:0011005:46, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Грина, вл. 7Б, 2 400 кв.м.;

- № М-12-039165 от 01.12.2021 сроком до 10.02.2059г., аренда земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030501:19, расположенного по адресу: г. Москва, пос. Вороновское, вблизи д. Ясенки, ДНП "Подольская слобода", 344 000 кв.м.;

- № М-03-054328 от 30.05.2022 сроком до 18.06.2068г., аренда земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора с кадастровым номером 77:03:0006006:52, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Перовская, вл. 37А, 4 922,40 кв.м. (доля в праве 4/10).

Уменьшение или увеличение обязательств по аренде включается в доходы или расходы текущего периода.

Арендные обязательства по договорам аренды земельных участков отражаются развернуто в составе:
- долгосрочных обязательств по строке 1450 пассива бухгалтерского баланса и на конец отчетного года составляют 11 464 тыс. руб.;
- краткосрочных обязательств по строке 1520 пассива бухгалтерского баланса и на конец отчетного года составляют 14 тыс. руб.

В составе имущественного комплекса Общества имеются основные средства, сданные в аренду, которые учитываются на субсчете 03.02 «Материальные ценности», предоставленные во временное владение и пользование». Амортизация по основным средствам, сданным в аренду, учитывается на субсчете 02.02 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03».

Информация по объектам основных средств, о наличии и движении основных средств раскрыта в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – табличные пояснения) таб. 4.1 «Наличие и движение основных средств».

Информация об основных средствах, отраженных в бухгалтерском балансе представлены в таблице:

Таблица 1. Основные средства

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024
1	2	3
Основные средства в организации	307 904	629 058
Право пользования активами	8 883	29 065
Незавершенное строительство	4 614	664
Иные незавершенные капитальные вложения	-	11
Итого	**321 402**	**658 798**

В 2025 г. реализовано 4/10 (Четыре десятых) доли в праве общей долевой собственности на нежилое здание с кадастровым номером 77:03:0006006:1025, расположенное по адресу: г. Москва, проспект Зелёный, дом 10Б, в связи с чем произошло уменьшение балансовой стоимости основных средств на остаточную стоимость доли в размере 307 321 тыс. руб., в связи с чем уменьшилось право пользования земельным участком расположенного по адресу г. Москва, ул. Перовская, вл. 37А, на котором расположено нежилое здание в размере 19 383 тыс. руб.

3.2 Инвестиционная недвижимость

Общество осуществляет деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Грина, д. 7б, г. Москва, б-р Донского Дмитрия, 9А.

Таблица 2. Информация об основных средствах, переданных в аренду

тыс. руб.

Наименование	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024
1	2	3
Нежилое помещение по адресу г. Москва, ул. Грина, д.7б	24 285	25 272
Нежилое помещение по адресу г. Москва, б-р Донского Дмитрия, 9А	38 856	40 346
Итого	**63 141**	**65 618**

3.3 Финансовые вложения

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025		На 31.12.2024	
	первоначальная стоимость вложения	величина резерва под снижение стоимости	первоначальная стоимость вложения	величина резерва под снижение стоимости
1	2	3	4	5
Вклад в уставный капитал ООО «Битца Проект» (ИНН 7707475266) (доля участия 100%)	10	-	10	-
Вклад в уставный капитал ООО «ЦМИ» (ИНН 7707455012) (доля участия 51%)	31 559 304	8 074 421	18 612 995	-
Принятие обязательств по уступке права требования (цессии)	364	364	364	-
Итого	**31 559 678**	**8 074 785**	**18 613 369**	-

Финансовые вложения Общества на 31.12.2025 составляют 23 484 893 тыс. руб. за вычетом резерва на обесценение.

В течение 2025 года АО «Спорт-Центр», являясь участником ООО «ЦМИ», довело полученные бюджетные инвестиции в рамках дополнительной эмиссии в размере 25 млрд. руб. до ООО «ЦМИ» путем внесения дополнительного денежного вклада в уставный капитал ООО «ЦМИ».

В целях обеспечения восстановления соотношения долей участников ООО «ЦМИ», АО «Спорт-Центр» безвозмездно передало (подарило) Российской Федерации часть своей доли в размере 19,48% от уставного капитала ООО «ЦМИ» номинальной стоимостью 12 053 691 тыс. руб.

Обществом проведена оценка финансовых вложений на обесценение на 31.12.2025 г. Расчетной величиной является стоимость доли Общества в чистых активах дочерних обществ: ООО «БИТЦА ПРОЕКТ» и ООО «ЦМИ».

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется исходя из стоимости чистых активов общества и доли участия в уставном капитале обществ, которым обладает АО «Спорт-Центр».

Для определения расчетной стоимости акций на конец отчетного периода используется бухгалтерская отчетность дочернего общества предыдущего отчетного периода (в случае отсутствия данных текущего отчетного периода).

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Если по результатам проверки на обесценение финансовых вложений выявляется дальнейшее снижение их расчетной стоимости, то сумма ранее созданного резерва под обесценение финансовых вложений корректируется в сторону его увеличения и уменьшения финансового результата общества.

Для проверки устойчивого снижения стоимости финансовых вложений взята сумма чистых активов ООО «БИТЦА ПРОЕКТ» и ООО «ЦМИ» за последние 2 года.

По итогам отчетного периода сформирован резерв по обесценению финансовых вложений ООО «ЦМИ» в размере 8 074 421 тыс. руб. исходя из расчетной стоимости чистых активов на отчетную дату и доли участия в уставном капитале в размере 51%. На формирование данного резерва повлияло дарение доли в размере 19,48% в уставном капитале ООО «ЦМИ» к Российской Федерации.

В части формирования резерва под обесценение финансовых вложений ООО «БИТЦА ПРОЕКТ» необходимость отсутствует в связи с увеличением стоимости чистых активов в отчетном периоде относительно показателя 2024 г.

3.4 Прочие внеоборотные и оборотные активы

Прочие внеоборотные активы состоят из:

- Авансов, выданных поставщикам и подрядчикам в счет выполнения работ по технологическому присоединению к электрическим сетям, формирующих капитальные вложения во внеоборотные активы Общества – за вычетом уплаченного НДС.

- Расходов будущих периодов (платежи за предоставленное Обществу право использования объектов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа; расходы на приобретение лицензий и аналогичные расходы, удовлетворяющие условиям признания активов, и др.)

Списание расходов будущих периодов производятся равномерно в течение установленного срока. Сроки списания расходов будущих периодов определяются в соответствии с периодом, к которому эти расходы относятся, в течение которого данные активы способны приносить экономические выгоды.

В некоторых случаях срок списания расходов будущих периодов определяется в соответствии со сроком действия договора (право пользования результатом интеллектуальной деятельности по договору, срок выданной лицензии и т.д.).

В составе оборотных активов отражены:

- расходы будущих периодов, а именно лицензии и программное обеспечение, срок использования которых не превышает 12 месяцев.

В составе внеоборотных активов отражены расходы будущих периодов, срок использования которых превышает 12 месяцев.

- долгосрочные активы к продаже, к которым относятся объекты недвижимого имущества, отражаемые на счете 41.

Таблица 3. Состав прочих внеоборотных и оборотных активов:

тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
1	2	3
Прочие внеоборотные активы		
Расчеты с поставщиками	7 975	6 548
Итого:	**7 975**	**6 548**
Прочие оборотные активы		
Программные продукты	112	34
Страхование	27	28
Итого:	**139**	**62**
Долгосрочные активы к продаже	-	411
Итого:	**-**	**411**

В состав долгосрочных активов к продаже в соответствии с ПБУ16/02 в 2024 году входил следующий объект помещение нежилое (пл. 532,8 кв.м), расположенное по адресу: г. Москва, Ленинградский пр, д.23.

3.5 Запасы

Пояснения (расшифровки) к статье «Запасы» бухгалтерского баланса по видам запасов раскрываются в следующей таблице:

Таблица 4. Наличие запасов

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025		На 31.12.2024	
	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
1	2	3	4	5
Запасы - всего	**8 747**	**4 769**	**8 795**	**-**
в том числе: сырье и материалы и другие аналогичные ценности	43	-	35	-
Товары	8 704	4 769	8 760	-

Величина запасов Общества на 31.12.2025 составляет 3 978 тыс. руб. за вычетом резерва на обесценение.

Запасы, находящиеся в залоге и товары, принятые на комиссию, по состоянию на 31.12.2025 в учете отсутствуют.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей сформирован в отчетном периоде в размере 4 769 тыс. руб. на основании отчета об оценке рыночной стоимости движимого имущества № 3-2/24 от 03.03.2025 по следующим товарам:

тыс. руб.

п/п	Наименование объекта	Кол-во, шт	Оценочная стоимость	Балансовая стоимость	Резерв на обесценение
1	Автоматизированная холодильная установка с гидромодулем и системой телекоммуникации	4	2 277	3 267	990
2	Комплект хоккейных бортов	3	330	765	435
3	Ледовая система 1800 кв.м. + коллектора из полиэт. низкого давления 204 п.м.	4	134	3 477	3 344
4	Машина заливочная в комплекте с краеподрезочной машиной	3	2 925	1 170	-
5	Станок для заточки коньков	3	35	25	-
Всего		**17**	**5 701**	**8 704**	**4 769**

3.6 Дебиторская задолженность

Общество ежеквартально осуществляет проверку дебиторской задолженности на предмет создания резерва сомнительных долгов.

Для проведения оценки сомнительной дебиторской задолженности анализируется финансовое состояние (платежеспособность) должника, оценивается вероятность погашения долга полностью или частично.

Пояснения (расшифровки) к статьям «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса раскрывается в следующей таблице и табличных пояснениях таб. 5.1:

Таблица 5. Наличие дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На конец периода	
		задолженность по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
1	2	3	4
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	**2025 г.**	**7 540**	**455**
	2024 г.	**11 420**	**455**
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	2025 г.	1 998	455
	2024 г.	455	455

расчеты с поставщиками и подрядчиками	2025 г.	188	-
	2024 г.	188	-
расчеты с разными дебиторами	2025 г.	5 349	-
	2024 г.	1 619	-
расчеты по налогам и сборам	2025 г.	5	-
	2024 г.	9 158	-

Величина дебиторской задолженности Общества на 31.12.2025 составляет 7 085 тыс. руб. за вычетом резерва на обесценение.

На счете учета резерва по сомнительным долгам в размере 455 тыс. руб. отражен резерв в отношении дебиторской задолженности с ООО "АЗОРЕЛЛА" по договору № ГП-А-03286/21 от 21.12.2021, действовавшему с 21.12.2021 по 17.11.2023. С момента расторжения договора просрочка оплаты не погашена и не обеспечена гарантиями, а вероятность взыскания является низкой. Данные факты подтверждают признание задолженности сомнительной. Созданный резерв включен в состав внереализационных расходов.

3.7 Краткосрочная кредиторская задолженность

Пояснения (расшифровки) к статьям «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса раскрывается в следующей таблице и табличных пояснениях таб. 8.1:

Таблица 6. Наличие обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На конец периода
		Задолженность по условиям договора
1	2	3
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	2025 г.	**22 465**
	2024 г.	**12 887**
в том числе: поставщики и подрядчики	2025 г.	840
	2024 г.	979
покупатели и заказчики	2025 г.	994
	2024 г.	440
расчеты по налогам и взносам	2025 г.	19 729
	2024 г.	-
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	2025 г.	49
	2024 г.	5
расчеты с подотчетными лицами	2025 г.	41
	2024 г.	-
прочие кредиторы	2025 г.	812
	2024 г.	11 463

3.8 Долгосрочная кредиторская задолженность

Расшифровка долгосрочных обязательств по договорам аренды земли на 31.12.2025 и 31.12.2024 приведена таблице 7.

Таблица 7. Долгосрочная кредиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Долгосрочные обязательства по аренде
1	2	3
Всего	**2025 г.**	**11 464**
	2024 г.	**31 640**
Арендные обязательства по договору М-03-054328 от 03.05.2022	2025 г.	-
	2024 г.	20 162
Арендные обязательства по договору М-06-042737 от 13.08.2020	2025 г.	46
	2024 г.	46
Арендные обязательства по договору М-12-039165 от 01.12.2021	2025 г.	11 418
	2024 г.	11 432

В качестве ставки дисконтирования применены средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями, нефинансовым организациям ЦБР в размере 16,43% годовых на отчетную дату и на 31.12.2024 года.

3.9 Уставный капитал

На 31.12.2025 уставный фонд Общества составил 45 204 553 тыс. руб., что отражено в разделе «Капитал» бухгалтерского баланса.

14.07.2025 года был увеличен уставный капитал АО «Спорт-Центр» путем размещения дополнительных акций в количестве 609 990 100 шт. с оплатой таких акций дополнительного выпуска посредством передачи в собственность Общества объектов недвижимого и движимого имущества в составе:

Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой, улица Беговая, дом 22, строение 24, общей площадью 1 306,8 кв. м, кадастровый номер: 77:09:0005015:1172;

Земельный участок общей площадью 2 520 +/- 18 кв. м, кадастровый номер: 77:09:0005015:9343, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: эксплуатации ипподрома, местоположение: г. Москва, ул. Беговая;

Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой, улица Беговая, дом 22, строение 17, общей площадью 6 876,4 кв. м, кадастровый номер: 77:09:0005015:1085;

Земельный участок общей площадью 8 639 +/- 33 кв. м, кадастровый номер: 77:09:0005015:9341, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: эксплуатации ипподрома, местоположение: г. Москва, ул. Беговая;

Пилоны ворот с конными скульптурными группами, 1898-1899 гг., архитекторы И.Т. Барютин, С.Ф. Кулагин, скульпторы С.М. Волнухин, К.А. Клодт, местоположение: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Беговая аллея, сооружение 1Б/Н (г. Москва, Ленинградский просп., между домами 27 и 29.

08.08.2025 года Банком России осуществлена государственная регистрация дополнительного выпуска обыкновенных акций АО «Спорт-Центр», размещаемых путем закрытой подписки (регистрация Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг АО «Спорт-Центр»).

22.09.2025 года зарегистрировано право собственности АО «Спорт-Центр» на Объекты недвижимого имущества, передаваемые в счет оплаты стоимости дополнительного выпуска акций.

21.10.2025 года Банком России осуществлена государственная регистрация Отчета об итогах дополнительного выпуска обыкновенных акций АО «Спорт-Центр», размещенных путем закрытой подписки, регистрационный номер дополнительного выпуска 1-01-16870-A-002D.

Общий размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляет 45 204 553 100 (Сорок пять миллиардов двести четыре миллиона пятьсот пятьдесят три тысячи сто) рублей, состоящий из 45 204 553 100 (Сорок пять миллиардов двести четыре миллиона пятьсот пятьдесят три тысячи сто) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая.

3.10 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает оценочные обязательства, раскрывает условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н, и разработанным на его основе локальным актом Общества.

Общество в составе показателя строки 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражает резервы по оплате отпусков сотрудников, а также сформировало оценочное обязательство по судебному иску.

На 31.12.2025 сумма резерва по оплате отпусков составила 3 166 тыс. руб. Оценочное обязательство созданного резерва по оплате отпусков работников Общества является краткосрочным, будет погашено в 2025 году.

Оценочное обязательство в размере 1 443 тыс. руб. сформировано на основании иска бывшего работника Общества с учетом наличия постановления о возбуждении исполнительного производства в отношении правопредшественника. В отчетном периоде на полную сумму сформирован резерв под обесценение финансовых вложений.

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

3.11 Денежные средства

Общество ведет расчеты только в безналичной форме. Для этих целей открыты:
- расчетный счет в рублях в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва;
- расчетный счет в рублях в ПАО "Банк ПСБ" г. Ярославль.

Для реализации адресной инвестиционной программой города Москвы с дальнейшим внесением вклада в уставный капитал дочернего общества с ограниченной ответственностью «Центральный Московский ипподром» на строительство, реконструкцию и реставрацию объекта (Центральный

Московский ипподром) с приспособлением для современного использования, включая ПИР, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Беговая, д. 22 обществом открыт лицевой счет в УФК по г. Москве.

Размер денежных средств Общества за отчетный и предшествующий периоды представлен в таблице:

Таблица 8. Денежные средства Общества

тыс. руб.

Наименование Банка	Период	Показатель
1	2	3
Всего	**2025**	**452 821**
	2024	**25 276 982**
в том числе:		
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	2025 г.	8 000
	2024 г.	2 974
ПАО "Банк ПСБ" г. Ярославль	2025 г.	444 821
	2024 г.	274 008
УФК ПО Г. МОСКВЕ	2025 г.	-
	2024 г.	25 000 000

4. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

Таблица 9. Основные показатели хозяйственной деятельности Общества

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Выручка	35 264	11 635
Себестоимость	(19 330)	(6 643)
Валовая прибыль (убыток)	15 934	4 992
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	(65 057)	(23 062)
Прибыль (убыток) от продаж	(49 123)	(18 070)
Проценты к получению	58 119	20 017
Проценты к уплате	(4 906)	(2 003)
Прочие доходы	269 198	867
Прочие расходы	(21 158 205)	(11 882)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(20 884 917)	(11 071)
Налог на прибыль	2 034 729	3 575
Чистая прибыль (убыток)	(18 850 188)	(7 496)
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	-0,42	-0,0002

4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами и расходами от обычных видов деятельности выручку и расходы, связанные с предоставлением имущества в аренду:

- по основной деятельности, в том числе от предоставления имущества в аренду;
- по основной деятельности, связанной с предоставлением в пользование долей в праве общей долевой собственности на имущество, находящегося в собственности АО «Спорт Центр».

При изменении условий хозяйствования в течение отчетного периода доходами от обычных видов деятельности может признаваться выручка от иных фактов хозяйственной жизни.

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

Состав выручки (доходов по обычным видам деятельности) представлены в таблице:

Таблица 10. Выручка

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	2	3
Выручка	**35 264**	**11 635**
в том числе		
от услуг по сдаче в аренду	20 052	6 679
от предоставления права пользования долей имущества	15 212	4 956

Состав расходов по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг представлены в таблице:

Таблица 11. Себестоимость продаж

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	2	3
Себестоимость продаж	**19 330**	**6 643**
Амортизация	14 612	4 871
Коммунальные/эксплуатационные услуги	4 718	1 772

Таблица 12. Управленческие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	2	3
Управленческие расходы	**65 057**	**23 062**
Амортизация	1 518	463
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	279	96

Коммунальные/эксплуатационные услуги	469	172
Малоценное оборудование и запасы	182	11
Налог на имущество	84	40
Оплата труда	46 620	15 998
Оплата больничного	12	-
Почтовые расходы, А/Я абон плата	13	15
Прочие затраты	532	55
РБП	217	140
Содержание автотранспорта	216	85
Списание материалов	603	41
Страховые взносы	12 569	4 819
Транспортный налог	5	2
Услуги нотариуса, информационно-консультационные	1 458	904
Услуги по обучению	-	99
Услуги по оценке	-	9
Услуги связи	280	113

4.2 Прочие доходы и расходы

Информация по прочим доходам и расходам (строки 2340, 2350) отчета о финансовых результатах за отчетный период приведена развернуто по видам прочих доходов и соответствующим им видам расходов в следующей таблице:

Таблица 13. «Прочие доходы и расходы»

тыс. руб.

Показатель	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие доходы	**269 198**	**867**
Реализация и ликвидация внеоборотных активов	183 333	-
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	73 836	62
Иная операционная деятельность	12 029	805
Прочие расходы	**(21 158 205)**	**(11 882)**
Реализация и ликвидация внеоборотных активов	(307 321)	-
Расходы снижения стоимости активов	(12 745 359)	-
Отчисления в оценочные резервы	(8 079 554)	(1 443)
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	(467)	-
Иная операционная деятельность)	(25 504)	(10 439)

В состав показателя «Реализация и ликвидация внеоборотных активов» прочих доходов и прочих расходов за 2025 г. включена продажа 4/10 в праве общей долевой собственности не нежилое здание общей площадью 22563,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Зелёный просп., д. 10Б.

В состав показателя «Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг» прочих доходов и прочих расходов за 2025 г. включена продажа автомобиля Ford ФОРД MONDEO, нежилого помещения площадью 532,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, д.23.

В состав показателя «Иная операционная деятельность» прочих доходов за 2025 г. включены списание кредиторской задолженности ООО «Ледовый дворец на Ботанической», прекращение применения ФСБУ 25/2018 в части аренды земельного участка по адресу г. Москва, ул. Перовская, вл. 37А в связи с продажей права общей долевой собственности на вышеуказанное здание, корректировка амортизации основных средств в связи с пересмотром их СПИ, штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам.

В состав показателя «Расходы снижения стоимости активов» прочих расходов за 2025 г. включены расходы в связи с дарения доли в уставном капитале ООО «ЦМИ», внесение 5 объектов в качестве вклада, не увеличивающего уставный капитал ООО «ЦМИ», исчисленный и уплаченный в бюджет НДС с безвозмездной передачи вышеуказанных объектов (более подробные описания операций даны в п.9 пояснений).

В состав показателя «Отчисления в оценочные резервы» прочих расходов за 2025 г. включены расходы по формированию резервов под обесценение товаров (ледовое оборудование, учитываемое на счете 41), финансовых вложений в виде вклада в уставный капитал ООО «ЦМИ» и уступки прав требований (цессии) ООО УКРИС.

В состав показателя «Иная операционная деятельность» прочих расходов за 2025 г. включены расходы по объектам основных средств, не участвующих в основной хозяйственной деятельности общества, в виде содержания и обслуживания этих объектов, амортизации, налога на имущества, земельного налога, госпошлины, расходы регистратора по операциям, связанным с ведением реестра владельцев ценных бумаг.

В состав показателя «Иная операционная деятельность» прочих доходов за 2024 г. включены корректировка аренды земельного участка по адресу г. Москва, пос. Вороновское, вблизи д. Ясенки, ДНП "Подольская слобода" в рамках ФСБУ 25/2018, штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению.

В состав показателя «Иная операционная деятельность» прочих расходов за 2024 г. включены расходы по объектам основных средств, не участвующих в основной хозяйственной деятельности общества, в виде содержания и обслуживания этих объектов, амортизации, налога на имущества, земельного налога, госпошлины, корректировка аренды земельных участков в связи с изменением арендной ставки в рамках ФСБУ 25/2018.

Информация о процентах к получению и уплате отражена в Отчете о финансовых результатах в следующих суммах:

тыс. руб.

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Проценты к получению	58 119	20 017
Проценты к уплате	4 906	2 003

В строке «Проценты к получению» отражена сумма полученного дохода за размещение свободных денежных средств на банковских счетах сроком менее 3-х месяцев. В строке «Проценты к уплате» отражена сумма процентного расхода по ФСБУ 25/2018 по трем земельным участкам, находящимся в аренде у Общества.

5. Учет расчетов по налогу на прибыль

Налоговый учет ведется методом начисления. Общество применяет общий режим налогообложения.

Общество ведет учет расчетов по налогу на прибыль в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» балансовым методом. Определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто.

В течение отчетного периода были отражены операции, оказывающие влияние на изменение отложенных налоговых активов, обязательств, и постоянных налоговых расходов Общества, соответствующая информация представлена в таблице ниже.

Наименование разницы	Сумма на 31.12.2025, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.
Увеличение отложенных налоговых активов	2 051 297	47 853
в т.ч.: резерв по обесценению фин. вложений ООО «ЦМИ»	2 018 696	-
расходы будущих периодов	31 006	7
резерв под обесценение товаров	1 192	-
оценочные обязательства и резервы	403	266
убыток текущего периода	-	648
убытки прошлых лет	-	1 825
арендные обязательства	-	45 107
Уменьшение отложенных налоговых активов	36 318	691
в т.ч.: арендные обязательства	34 482	-
убытки прошлых лет	1 825	-
оценочные обязательства и резервы	6	41
расходы будущих периодов	5	2
убыток текущего периода	-	648
Уменьшение отложенных налоговых обязательств	34 482	2 798
в т.ч.: нематериальные активы	-	7
основные средства	5 045	2 791
кредиторская задолженность	29 437	
Увеличение отложенных налоговых обязательств	-	46 385
в т.ч.: кредиторская задолженность	-	41 406
основные средства		4 979
Отложенный налог на прибыль	2 049 462	3 575

Возникновение у Общества в отчетном периоде изменения активов и обязательств связано в первую очередь с формированием резерва под обесценение финансовых вложений в виде вклада в уставный капитал ООО «ЦМИ», продажей доли в нежилом помещении, прекращением арендных обязательств по земельному участку в связи с продажей вышеуказанной доли.

По результатам 2025 г. убыток от продолжающейся деятельности до налогообложения составил 20 884 917 тыс. руб., налог на прибыль организаций составил 2 034 729 тыс. руб., в том числе ткущий налог на прибыль организаций – 14 733 тыс. руб., отложенный налог на прибыль 2 049 462 тыс. руб., чистый убыток – 18 850 188 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2025 году – 25%.

6. Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Денежные средства на банковских счетах Общества отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты».

На отчетную дату у Общества нет информации об имеющейся возможности привлечь дополнительные денежные средства в соответствии с п.24 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки от текущих операций содержат в строке 4119 «Прочие поступления»: денежные средства, полученные в качестве возмещения понесенных расходов в рамках договоров аренды; проценты полученные за размещение свободных денежных средств на банковских счетах сроком менее 3-х месяцев, реализация долгосрочных активов к продаже.

В строке 4129 «Прочие платежи» отражены платежи на уплату госпошлин за регистрацию прав на недвижимое имущество, услуги регистратора и госпошлины по судебным делам, возврат обеспечительных платежей контрагентов, возмещение расходов по судебным экспертизам.

В строке 4329 «Прочие платежи» отражены уплаченные арендные платежи за право пользованием земельными участками по договорам аренды.

7. Обеспечения обязательств и платежей полученные, отраженные за балансом

К обеспечению обязательств и платежей полученных относятся обеспечительные платежи, полученные в рамках договоров, заключенных с поставщиками/подрядчиками и арендаторами.

№ п/п	Вид обеспечения	Стоимость (руб., коп.)	Дата начала действия обеспечения	Дата окончания действия обеспечения	Документ, подтверждающий наличие обеспечения	Контрагент, предоставивший обеспечение
1	2	3	4	5	6	7
1	Обеспечение исполнения договора в форме перечисления денежных средств	326 559,88	14.10.2025	01.03.2026	Банковская гарантия №9991-4R1/2232331 от 14.10.2025	Бородин П.С.
2	Обеспечение исполнения договора в форме банковский гарантии	166 748,16	12.02.2025	30.04.2026	Банковская гарантия №OY3S0X от 12.02.2025	ООО ЧОО ВАРК
3	Обеспечение исполнения договора в форме банковский гарантии	250 122,24	12.02.2025	30.04.2026	Банковская гарантия №OY3G6X от 12.02.2025	ООО ЧОО ВАРК
4	Обеспечение исполнения договора в форме банковский гарантии	97 666,67	28.10.2025	31.03.2026	Банковская гарантия №1931084 от 28.10.2025	ООО ИНТЕЛЛЕКТ ГЕОПРОЕКТ

5	Обеспечение исполнения договора в форме банковский гарантии	61 333,34	24.02.2025	01.06.2026	Банковская гарантия №11У-С-1858046/25 от 28.10.2025	ООО НАЛОГИНФОРМ
6	Обеспечение исполнения договора в форме перечисления денежных средств	15 026,00	28.02.2025	31.05.2026	Платежное поручение №104 от 20.02.2025	ООО ОСК
7	Обеспечение исполнения договора в форме банковский гарантии	383 070,42	24.12.2025	30.04.2027	Банковская гарантия №1GGQ8X от 24.12.2025	ООО ЧОО РАТМИР
8	Обеспечение исполнения договора в форме банковский гарантии	255 380,28	24.12.2025	30.04.2027	Банковская гарантия №1GGQ7X от 24.12.2025	ООО ЧОО РАТМИР
9	Обеспечение исполнения договора в форме перечисления денежных средств	1 193 336,20	15.07.2025	14.07.2028	Платежное поручение № 162 от 17.07.2025, № 163 от 18.07.2025, №168 от 23.07.2025	ООО ТРЕТИЙ ВАРИАНТ 3
10	Обеспечение исполнения договора в форме перечисления денежных средств	798 108,33	13.04.2022	03.04.2032	Платежное поручение №198 от 13.04.2022	Региональная Физкультурно - спортивная Общественная Организация "Федерация Развития тхэквондо ГТФ в городе Москве"
11	Обеспечение исполнения договора в форме перечисления денежных средств	58 434,96	23.12.2025	30.04.2027	Платежное поручение №1074 от 17.12.2025	ООО Ю-СОФТ
ИТОГО:		**3 605 786,48**				

8. Имущество за балансом

Земельные участки, арендованные у Департамента городского имущества города Москвы, учитываются на счете 001:

- № М-06-049835 от 19.01.2022г. сроком до 31.05.2065г., аренда земельного участка с кадастровым номером 77:06:0011004:8350, расположенного по адресу г. Москва, бул. Дмитрия Донского, вл. 9А, 1272 кв.м., кадастровая стоимость 8 928 тыс. руб.;

- № М-12-039165 от 01.12.2021 сроком до 10.02.2059г., аренда земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030501:19 по адресу г. Москва, пос. Вороновское, вблизи д. Ясенки, ДНП "Подольская слобода", 344 000 кв.м., кадастровая стоимость 594 848 тыс. руб.

Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов учитывается на счете 007 и включает в себя:

Контрагент	Сумма, тыс. руб.
Лаврешина Татьяна Александровна	155
Петров Роман Сергеевич	4

Имущество, списанное с баланса, но подлежащее дальнейшему учету в Обществе, учитывается на счете МЦ.04 и включает в себя:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Мебель	350
Офисная техника	895
Хозяйственный инвентарь	154
Прочее	89

9. Информация о связанных сторонах и собственниках

Единственным акционером Общества является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.

Функции по координации и контролю за деятельностью АО «Спорт-Центр» осуществляет Департамент спорта города Москвы.

Задолженность Общества по выплате дивидендов на 31.12.2025 отсутствует.

Конечный контролирующий бенефициар отсутствует.

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор.

7 июля 2021 года правопредшественником Общества государственным унитарным предприятием города Москвы «Спорт-Центр» (далее – ГУП «Спорт-Центр») было учреждено Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ МОСКОВСКИЙ ИППОДРОМ» (ООО «ЦМИ») с уставным капиталом 10 тыс. руб. (ИНН 7707455012, ОГРН 1217700319088).

В соответствии с Адресной инвестиционной программой города Москвы, городом Москва были предоставлены Обществу денежные средства (бюджетные инвестиции) в размере 25 000 000 тыс. руб. в целях внесения вклада в уставный капитал дочернего общества с ограниченной ответственностью «Центральный Московский ипподром» на строительство, реконструкцию и реставрацию объекта (Центральный Московский ипподром) с приспособлением для современного использования, включая ПИР, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Беговая, д. 22

01.07.2025 вышеуказанные денежные средства внесены Обществом в качестве дополнительного денежного вклада в уставный капитал ООО «ЦМИ».

С учетом внесения вышеуказанного денежного вклада в уставный капитал ООО «ЦМИ», доля АО «Спорт-Центр» в уставном капитале составила 70,48%.

Кроме того, на основании Решения Единственного акционера от 14.07.2025 года был увеличен уставный капитал АО «Спорт-Центр» путем размещения дополнительных акций в количестве 609 990 100 шт. с оплатой таких акций дополнительного выпуска посредством передачи в

собственность Общества объектов недвижимого и движимого имущества в составе (далее – Объекты):

- Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой, улица Беговая, дом 22, строение 24, общей площадью 1 306,8 кв. м, кадастровый номер: 77:09:0005015:1172;

- Земельный участок общей площадью 2 520 +/- 18 кв. м, кадастровый номер: 77:09:0005015:9343, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: эксплуатации ипподрома, местоположение: г. Москва, ул. Беговая;

- Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой, улица Беговая, дом 22, строение 17, общей площадью 6 876,4 кв. м, кадастровый номер: 77:09:0005015:1085;

- Земельный участок общей площадью 8 639 +/- 33 кв. м, кадастровый номер: 77:09:0005015:9341, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: эксплуатации ипподрома, местоположение: г. Москва, ул. Беговая;

- Пилоны ворот с конными скульптурными группами, 1898-1899 гг., архитекторы И.Т. Барютин, С.Ф. Кулагин, скульпторы С.М. Волнухин, К.А. Клодт, местоположение: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Беговая аллея, сооружение 1Б/Н (г. Москва, Ленинградский просп., между домами 27 и 29.

В соответствии с решением общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Центральный Московский ипподром» АО «Спорт-Центр» были переданы ООО «ЦМИ» вышеперечисленные Объекты в качестве вклада, не увеличивающего уставный капитал.

Также, АО «Спорт-Центр» безвозмездно передало (подарило) в собственность Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом часть своей доли в размере 19,48% от уставного капитала ООО «ЦМИ» номинальной стоимостью 12 053 691 270 (Двенадцать миллиардов пятьдесят три миллиона шестьсот девяносто одна тысяча двести семьдесят) рублей 50 копеек на основании Договора дарения доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ МОСКОВСКИЙ ИППОДРОМ» от 02.10.2025 года.

10.10.2025 в сведения ЕГРЮЛ была внесена запись о переходе прав на указанную часть доли в размере 19,48% в уставном капитале ООО «ЦМИ» к Российской Федерации.

С учетом дарения АО «Спорт-Центр» части доли в размере 19,48% уставного капитала ООО «ЦМИ», размер доли АО «Спорт-Центр» в уставном капитале ООО «ЦМИ» составил 51%.

11 октября 2022 года правопредшественником Общества государственным унитарным предприятием города Москвы «Спорт-Центр» было учреждено Общество с ограниченной ответственностью «Битца Проект» (ООО «Битца Проект») с уставным капиталом 10 тыс. руб. (ИНН 7707475266, ОГРН 1227700649813).

13.02.2025 на основании Решения единственного участника от 05.02.2025 № 2-ДВ/25 внесен вклад в имущество, не увеличивающий размер уставного капитала и номинальную стоимость доли участника в размере 200 тыс. руб. путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «Битца Проект».

На 31.12.2025 номинальная стоимость доли Общества в уставном капитале ООО «Битца Проект» составляет 10 тыс. руб.

Основной управленческий персонал Общества

В состав основного управленческого персонала, согласно штатному расписанию, в течении отчетного периода входят: генеральный директор, первый заместитель генерального директора, заместитель генерального директора по эксплуатации объектов.

Общество не предоставляло в отчетном периоде управленческому персоналу займы денежные средства.

В 2025 Общество начислило основному управленческому персоналу вознаграждения (заработная плата, премии, льготы и привилегии) на общую сумму 19 648 тыс. руб. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

Размер выплаченного вознаграждения представлен в таблице:

тыс. руб.

Виды выплат	2025 г.	2024 г.
Оплата труда	11 483	3 605
Оплата отпуска	1 388	494
Премии	3 077	960
Итого	**15 948**	**5 059**
Страховые взносы	**3 700**	**1 543**

Задолженность по оплате труда основного управленческого персонала на 31.12.2025 отсутствует.

Все выплаты, произведенные в отчетном периоде, являются краткосрочными и включают в себя оплату труда, оплату ежегодных отпусков с учетом налогов, страховые взносы и иные подобные выплаты. Долгосрочных выплат в отчетном периоде не производилось.

10. Непрерывность деятельности

Реорганизация в форме преобразования ГУП «Спорт-Центр» в АО «Спорт-Центр» завершена 22 августа 2024 года.

На основании пункта 5 статьи 58 ГК РФ при преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией.

Согласно ст. 37 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» хозяйственное общество, созданное путем преобразования унитарного предприятия, с момента его государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом.

Таким образом, АО «Спорт-Центр» является правопреемником ГУП «Спорт-Центр», все права и обязанности ГУП «Спорт-Центр» в полном объеме перешли к АО «Спорт-Центр».

АО «Спорт-Центр» не нарушались условия договоров и сроки платежей, в том числе по выплате заработной платы. Сокращение персонала не проводилось.

По состоянию на конец отчетного периода общество не имеет непогашенной задолженности по налогам и обязательным страховым взносам.

Снижение прогнозируемого спроса и объемов деятельности не планируется.

Руководство систематически проводит работу по анализу хозяйственной деятельности АО «Спорт-Центр» на предмет выявления рисков непрерывности деятельности.

В связи с дарением части доли в уставном капитале ООО «ЦМИ» в размере 19,48% Российской Федерации, произошло снижение стоимости чистых активов ниже размера уставного капитала. В случае наступления обстоятельств, свидетельствующих о снижении стоимости чистых активов меньше уставного капитала по итогам года, следующего за вторым отчетным годом или каждым

последующим, предполагается принять меры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, в том числе рассмотрение возможности и процедуры снижения размера уставного капитала.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

11. События после отчетной даты, условные факты и потенциально существенные риски хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом не установлены условные обязательства, исполнение которых способно оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности Общества.

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом не установлены условные активы, поступление экономических выгод по которым является вероятным.

Общество выступает как истцом, так и ответчиком в ряде судебных процессов. Однако, по мнению Общества, результаты этих процессов не окажут существенного влияния на его финансовое положение.

Существенные события после отчетной даты, обусловленные фактами хозяйственной деятельности, которые имели место в отчетном периоде, Обществом не установлены.

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденное приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, и не раскрывает информацию по сегментам.

Общество не является участником договоров о совместной деятельности.

Общество в той или иной степени подвергается различным видам рисков (политическим, экономическим, социальным, юридическим, законодательным, репутационным и т.п.).

Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро меняться. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих проверке. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится общество в связи с налоговым законодательством, является высокой.

Руководством была проведена оценка влияния данных событий на возможность обществом осуществлять свою деятельность в будущем. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность или на каком уровне, в конечном итоге стабилизируются курсы валют. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности спрогнозировать влияние этой неопределенности на будущую деятельность Общества.
Ряд стран ввел пакет санкций, которые оказали негативное влияние на экономику страны в целом, что также отражается на деятельности Общества.
В настоящий момент в связи с введением санкций в отношении Российской Федерации и связанных с ними

- разрывом логистических цепочек;
- закрытием воздушного пространства для российских авиакомпаний;
- затруднения в поставке запасных частей и оборудования иностранного производства, а также его технического обслуживания;
- ограничениями на вывоз из РФ и ввоз продукции и сырья;
- ограничениями по валютным операциям;
- существенным ростом курса валют;
- отключением от системы SWIFT некоторых российских банков;
- существенным ростом ключевой ставки и, как следствие, увеличение ставок по кредитам руководство регулярно осуществляет мониторинг экономической ситуации, оценивает возможное влияние последствий вышеперечисленных факторов и предпринимает действия по стабилизации финансового положения Общества.

При этом Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранной валюте, неопределенности могут повлиять на доходность его деятельности, но не влияют на способность общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

12. Прочая информация

В связи с продолжающейся Спецоперацией Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения разного рода политически мотивированных санкций со стороны стран – членов НАТО и государств, следующих их политике. Данная ситуация не оказывает негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Таким образом, по мнению руководства Общества отсутствует необходимость каких-либо действий по смягчению воздействия вышеуказанного события (санкции) в связи с действиями регулятора по поддержанию финансовой стабильности и непрерывности операционной деятельности финансовых организаций.

По мнению руководства Общества, на финансово-хозяйственную деятельность организации не окажут влияния:

- изменения валютного законодательства и курсов валют;
- изменения, связанные с производственными цепочками, логистикой и продажами;
- повышения ключевой ставки Банка России;
- введенные санкционные ограничения.

Генеральный директор М.В. Тихолиз

10 марта 2026 года

