

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
за 2025 год**

**АО «ЦУГИ»**

## ПОЯСНЕНИЯ

### к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «ЦУГИ» за 2025г

Настоящие пояснения подготовлены к бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ЦУГИ» (далее по тексту «Общество») за 2025 год.

Информация в пояснениях приведена в тыс. руб., если прямо не указана в тексте пояснений иная единица измерения.

<b>Полное наименование</b>	Акционерное общество «Центр управления городским имуществом»
<b>Сокращенное наименование:</b>	АО «ЦУГИ» (далее по тексту «Общество»)
<b>Место нахождения:</b>	111 024, г. Москва, 5-я Кабельная улица, д. 12, стр. 6
<b>Почтовый адрес:</b>	111 024, г. Москва, 5-я Кабельная улица, д. 12, стр. 6
<b>Телефон (факс):</b>	+7(495) 785-94-13
<b>Государственная регистрация:</b>	Организация зарегистрирована 26.11.2024 В Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) внесена запись от 26.11.2024 года об Обществе за основным государственным регистрационным номером 1247700765542
<b>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе:</b>	Общество состоит на учете в Инспекции МНС России № 22 по г. Москве
<b>Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет:</b>	ИНН 9722088628 /КПП 772201001
<b>Коды Предприятия:</b>	ОКПО – 61051313, ОКОГУ – 4210001, ОКАТО – 45290564000, ОКТМО – 45388000, ОКФС – 13, ОКОПФ – 12267, ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение и на договорной основе
<b>Генеральный директор</b>	<b>Рябов Дмитрий Валентинович</b>
<b>Главный бухгалтер</b>	<b>Аста Ольга Александровна</b>

Акционерное общество «Центр управления городским имуществом» создано путём преобразования государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Москвы от 04.04.2024 № 709-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 08.11.2022 № 2394-ПП», Постановлением Правительства Москвы от 08.11.2022 № 2394-ПП «О среднесрочной программе приватизации государственного имущества города Москвы на 2023-2025 годы», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 24.09.2024 года № 151686 «Об условиях приватизации ГУП «ЦУГИ» (в редакции распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 18.11.2024 № 195957 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 24.09.2024 года № 151686».

Общество является правопреемником государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом».

Среднесписочная численность сотрудников Общества за 2024 год составила 18 человек, за 2025 год – 178 чел.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

## **1. Основные виды экономической деятельности**

В 2025 году АО «ЦУГИ» осуществляло виды деятельности, предусмотренные его Уставом. В ЕГРЮЛ зарегистрированы следующие ОКВЭД:

Основной ОКВЭД 68.32 – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Дополнительные:

43.11 - Разборка и снос зданий;

43.12.1 - Расчистка территории строительной площадки;

43.29 - Производство прочих строительно-монтажных работ;

43.39 - Производство прочих отделочных и завершающих работ;

43.99 - Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;

45.20 - Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;

45.20.1 - Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей и легких грузовых автотранспортных средств;

45.20.2 - Техническое обслуживание и ремонт прочих автотранспортных средств;

45.31 - Торговля оптовая автомобильными деталями, узлами и принадлежностями;

45.31.1 - Торговля оптовая автомобильными деталями, узлами и принадлежностями, кроме деятельности агентов;

45.32 - Торговля розничная автомобильными деталями, узлами и принадлежностями;

- 46.90 - Торговля оптовая неспециализированная;
- 49.41 - Деятельность автомобильного грузового транспорта;
- 49.41.1 - Перевозка грузов специализированными автотранспортными средствами;
- 49.41.3 - Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем;
- 52.10 - Деятельность по складированию и хранению;
- 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- 68.31 - Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
- 70.22 - Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- 71.11.1 - Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;
- 82.99 - Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки;
- 85.41 - Образование дополнительное детей и взрослых;

Фактически в 2025 году велась деятельность по предоставлению имущества (недвижимого) в аренду.

В 2025г Общество управляло имуществом, находящимся в собственности АО, а именно:

- 1 домом в Таганском районе ЦАО: Большой Николоворобинский переулок, дом 10 По состоянию на 31.12.2025г. АО «ЦУГИ» является управляющей компанией в одном доме в Таганском районе ЦАО: Большой Николоворобинский переулок, дом 10.

Перечень лицензий и допусков СРО:

- Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077002648 от 11.12.2023, выданная Государственной жилищной инспекцией города Москвы, сроком на 5 лет.

## **2. Основные элементы Учетной политики:**

Учетная политика Общества утверждена Приказом генерального директора 26.11.2024г №Цп-286 с учетом внесенных изменений. Учетная политика общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н с действующими изменениями.

- Допущение имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических лиц;
- Допущение непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;

- Допущение последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- Допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетную политику Общества, действующую в 2025 году, не вносились изменения, принятые с начала отчетного года и не связанные с изменением законодательства РФ. Общество не отступает от правил, установленных федеральными стандартами. Учетная политика применяется последовательно.

В учетной политике раскрыты все принятые способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых, заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

## **2.1. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году:**

1. Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением специализированной программы 1С: Предприятие 8.3.

2. Общество использует унифицированные формы первичных документов, в случае их отсутствия собственные разработанные формы.

3. Общество применяет общую систему налогообложения.

4. На 2025 год внесены изменения в учетную политику в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»:

- с отчетности за 2025 год Общество применяет формы годовой и бухгалтерской отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденная приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н, в составе бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним (отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах), установленных в Приложениях №3-8 ФСБУ 4/2023.

- Продолжительность операционного цикла – 12 месяцев.

- Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств включаются в показатель основных средств бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях.

- Капитальные вложения в объекты НМА включаются в показатель нематериальных активов бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях.

- Дополнительными показателями отчетности является группа основных средств, в составе которой отражаются показатели эксплуатируемых Обществом основных средств, прав пользования активами, прочего имущества сданного, в аренду, незавершенных капитальных вложений в основные средства

- Авансы, выданные поставщиками на создание и приобретение внеоборотных активов учитываются обособленно по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

- В бухгалтерском балансе отражается развернуто сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

- В состав показателей капитала входит уставный капитал, добавочный капитал, резервный капитал и нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

- В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

- К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости, в том числе депозиты сроком размещения менее 3-х месяцев.

- Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним меньше операционного цикла, а именно не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

- арендные обязательства выделяются в балансе обособленно по сроку их погашения.

5. Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Для принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, необходимо, чтобы актив обладал единовременно признаками, перечисленными в п. 4 ФСБУ 14/2022. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете 012.НМ.А. (Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022).

6. Для основных средств, вновь принимаемых на баланс общества, действуют общие нормы, предусмотренные правилами ведения бухгалтерского учета (ФСБУ 6/2020 «Основные средства»).

Лимит стоимости ОС - 100 000 руб, за исключением объектов недвижимости.

Основные средства, имеющие стоимость ниже лимита и со сроком полезного использования (СПИ) больше года списываются на расходы в том периоде, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020). Установленный лимит не применяется к объектам недвижимости.

7. Для каждого объекта основных средств Общество определяет срок полезного использования (СПИ). Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации (п.8. ФСБУ 6/2020).

8. При определении сроков полезного использования основных средств Общество ориентируется на сроки, установленные Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N1, с учетом предполагаемого срока полезного использования и его возможного пересмотра.

9. Начисление амортизации проводится с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

10. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п.33 ФСБУ 6/2020).

- Амортизация начисляется линейным способом по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации.

11. Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается, за исключением обстоятельств, предусмотренных п.30. ФСБУ 6/2020.

12. В Бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и убытков от обесценения (п.25. ФСБУ 6/2020).

13. Переоценка основных средств не производится.

14. Общество ежегодно проверяет основные средства, капитальные вложения, ДАП, запасы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" (п.38. ФСБУ 6/2020).

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940) (п.38. ФСБУ 6/2020).

15. К инвестиционной недвижимости, правам пользования активами применяются правила, налоговые установленные учетной политикой для основных средств.

16. На счете 03 «Доходные вложения» учитываются основные средства, предназначенные для сдачи в аренду, в том числе инвестиционная недвижимость. Амортизация по данным доходным вложениям начисляется на счете 02.01.

Имущество, предоставленное за плату во временное пользование, за исключением инвестиционной недвижимости, отражается в бухгалтерском балансе в составе группы основных средств обособленно отдельной строкой.

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском балансе отдельной строкой 1160 «Инвестиционная недвижимость».

17. При применении Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет Аренды» Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства".

18. Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

19. Общество 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:

- 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);

- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

20. Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

-21. Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных арендодателем затрат в связи с договором аренды.

22. Основными критериями квалификации объектов доходной аренды в качестве финансовой аренды являются:

- срок договора аренды может быть точно определен;
- справедливая стоимость объекта аренды (кадастровая стоимость) выше стоимости будущих потоков арендных платежей исходя из срока договора аренды;

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

24. Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются обществом в качестве доходов периода, за который они начислены. В бухгалтерской отчетности стоимость ЧИА отражается в составе дебиторской задолженности (раздела II бухгалтерского баланса). Обществом проведена инвентаризация договоров доходной аренды на предмет квалификации операционной и неоперационной аренды. В 2025 году в бухгалтерском учете Общества отсутствуют чистые инвестиции в аренду.

25. Запасы при отпуске в производство и прочем выбытии списываются по средней себестоимости.

26. Стоимость специальной оснастки и специального инструмента, сроком полезного использования более 12 месяцев, погашается линейным способом. Стоимость специальной оснастки и специального инструмента, сроком полезного использования менее 12 месяцев, списывается на затраты единовременно при передаче в эксплуатацию.

27. Общество учет и квалификацию активов осуществляет в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия. Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

- запасами, если срок службы их использования до 12 месяцев;
- основными средствами, если срок службы их использования свыше 12 месяцев;
- расходами периода, в котором они понесены, если стоимость актива незначительна для бухгалтерской отчетности (далее – незначительные активы).

28. К незначительным активам относятся объекты стоимостью до 100 000 руб., если их срок использования свыше 12 месяцев (малоценные основные средства). Малоценные основные средства учитываются с использованием счетов бухгалтерского учета 10.06, 10.09, МЦ.04. Стоимостной лимит для незначительных активов проверяется ежегодно. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации.

29. АО ЦУГИ не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены и учитываются с использованием счетов бухгалтерского учета 10.21.

30. Коммерческие и управленческие расходы относятся на финансовый результат в отчетном периоде их возникновения.

31. Выручка от продажи продукции (выполнения работ, оказания услуг) определяется по методу начисления, по мере отгрузки продукции (оказания услуг, выполнения работ).

32. Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных о величине условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных и отложенных налоговых активов, и обязательств.

Учет налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. При отражении операций по расчету налога на прибыль используется метод отсрочки.

33. Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

34. Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается существенным при наличии следующих условий:

- на текущую и предыдущую отчетные даты учетная стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости на 30 процентов и более;
- расчетная стоимость на предыдущую отчетную дату на 30 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 30 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату.

При наличии перечисленных условий Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

35. Создается оценочное обязательство на оплату отпусков.

36. Создается резерв под обесценение нематериальных активов, основных средств, запасов, финансовых вложений.

37. Создается резерв по сомнительным долгам.

38. Суммы выданных и полученных авансовых платежей отражаются в бухгалтерском балансе в оценке за минусом НДС.

39. Операции, не облагаемые НДС, отражаются на счетах бухгалтерского учета обособленно на аналитических счетах, открытых к синтетическим счетам.

К счету 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" ведется аналитика для отдельного учета:

- НДС, подлежащего распределению;
- НДС, принимаемого к вычету;
- НДС, включаемого в стоимость товаров (работ, услуг, имущественных прав).

Ежеквартально в программе 1С «Бухгалтерия 8.3» КОРП формируется налоговый регистр «Анализ распределения НДС».

40. Существенной признается ошибка, если в результате влияния данной ошибки на показатель отчетности искажение в денежном выражении составляет более 10 % валюты баланса предыдущего года.

41. Уровень существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности установлен в размере 10% Валюты баланса предыдущего года, или признанной Обществом важной для ее представления заинтересованным пользователям.

## **2.2. Основные принципы подготовки бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2025г**

Годовая отчетность за 2025 год Общества сформирована, исходя из требований федеральных стандартов бухгалтерского учета, принятых в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», в следующем составе:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе Отчета об изменениях капитала, Отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Отчетной датой бухгалтерской отчетности является 31 декабря 2025 года, отчетным периодом с 01 января по 31 декабря 2025 года.

Данные бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2024 (за 2024 год) приведены в сопоставимость, исходя из новых принципов формирования показателей бухгалтерской отчетности, установленных ФСБУ 4/2023.

Показатели на 31.12.2024г за 2024 год приведены в сопоставимость с новыми принципами подготовки отчетности, в том числе:

- В составе дебиторской задолженности дополнительно выделены из расчетов с по налогам и сборам Сальдо по ЕНС, из расчетов с прочими кредиторами – расходы будущих периодов, текущие расчеты по финансовой аренде.

- В составе кредиторской задолженности дополнительно выделены из расчетов с по налогам и сборам Расчеты по НДС, не отраженным на ЕНС,
- Арендные обязательства по аренде перенесены из прочих краткосрочных обязательств в отдельную строку 1520 пассива баланса «Обязательства по аренде»,
- в Отчете о финансовых результатах величина прочих доходов и расходов за 2024 год уменьшена на величину, отражаемых свернуто с продажей активов.
- Безвозмездные поступления перенесены из краткосрочных обязательств в долгосрочные обязательства.

Общество констатирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Общество приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИРБО)- если остаются пустые строки.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту. Для целей аудита настоящей бухгалтерской отчетности привлечен независимый аудитор ООО АК «Бизнес-Актив» (член СРО ААС, ОРНЗ 11906111204).

Вознаграждение Обществу с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Бизнес- Актив» за проведение аудита бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год составляет 74 тыс. руб.

Прочие, связанные с аудиторской деятельностью услуги, оказанные Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Бизнес- Актив» в отчетном году отсутствуют.

Информация в бухгалтерской отчетности составлена в тыс.руб., если прямо не указано в тексте пояснений иная единица измерения.

Функции ведения бухгалтерского учета возложены на бухгалтерскую службу, общей численностью 4 человека и группу финансового контроля и налогового планирования общей численностью 5 человек. Бухгалтерскую службу, группу финансового контроля и налогового планирования возглавляет Главный бухгалтер – Аста О.А.

Ведение бухгалтерского учета заработной платы и формирование отчетности Общества возложены на стороннюю специализированную организацию по договору об оказании соответствующих услуг в соответствии с действующим законодательством.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Центр управления городским имуществом» (далее – АО «ЦУГИ», общество) на дату составления бухгалтерского баланса, проведена полная инвентаризация имущества, активов и обязательств общества, в том числе числящихся на

забалансовом учете (Приказ № Цп-161 от 30.12.2025г). Для проведения инвентаризации создана инвентаризационная комиссия.

По итогам инвентаризации активов и обязательств излишек и недостач не выявлено, неурегулированные задолженности отсутствуют.

В отчетном году операции с иностранной валютой не осуществлялись. Переоценка имеющихся денежных средств в иностранной валюте не производилась. Активы и обязательства, выраженные в валюте, отсутствуют.

### 3. Нематериальные активы

#### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	1 753	(86)	969	-	-	(651)	-	-	-	-	-	2 722	(737)
	За 2024 г.	-	-	1 753	-	-	(86)	-	-	-	-	-	1 753	(86)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	306	(36)	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	306	(86)
	За 2024 г.	-	-	306	-	-	(36)	-	-	-	-	-	306	(36)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Лицензии и разрешения	За 2025 г.	421	(24)	969	-	-	(285)	-	-	-	-	-	1 389	(309)
	За 2024 г.	-	-	421	-	-	(24)	-	-	-	-	-	421	(24)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	1 027	(26)	-	-	-	(316)	-	-	-	-	-	1 027	(342)
	За 2024 г.	-	-	1 027	-	-	(26)	-	-	-	-	-	1 027	(26)
из них исключительные права	За 2025 г.	1 027	(26)	-	-	-	(316)	-	-	-	-	-	1 027	(342)
	За 2024 г.	-	-	1 027	-	-	(26)	-	-	-	-	-	1 027	(26)

В отчетном году переоценка НМА не проводилась.

По состоянию на 31.12.2025г. было проведено тестирование активов организации на наличие признаков обесценения. В результате проведенного анализа обесценение нематериальных активов не выявлено. Детальные результаты данного анализа представлены в Отчете об оценке, предоставленном профессиональным оценщиком (Заключение профессионального оценщика № 07-25-К от 20.03.2026 г).

### 3.2. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	1 985	1 667	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	220	269	-
из них созданные организацией	-	-	-
Лицензии и разрешения	1 080	397	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	685	1 001	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

### 3.3. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	969	-	-	(969)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 753	-	-	(1 753)	-	-
в том числе: Лицензии и разрешения	За 2025 г.	-	-	969	-	-	(969)	-	-
	За 2024 г.	-	-	421	-	-	(421)	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 027	-	-	(1 027)	-	-
Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	305	-	-	(305)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4. Основные средства

### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	5 319 607	(38 622)	2 921 996	(2 798 312)	16 754	(119 605)	-	386	-	(2 220 377)	26 923	3 223 300	(114 550)
	За 2024 г.	8 210 460	-	6 136	(2 896 989)	5 897	(19 701)	(24 818)	-	-	-	-	5 319 607	(38 622)
в том числе: Здания	За 2025 г.	4 626 524	(36 806)	2 404 183	(2 224 725)	10 211	(19 356)	-	-	-	(2 215 023)	26 898	2 590 959	(19 053)
	За 2024 г.	7 507 282	-	6 136	(2 886 894)	5 501	(17 489)	(24 818)	-	-	-	-	4 626 524	(36 806)
Сооружения	За 2025 г.	22 836	(124)	18 863	(17 098)	97	(578)	-	-	-	(5 354)	25	19 247	(580)
	За 2024 г.	22 918	-	-	(82)	3	(127)	-	-	-	-	-	22 836	(124)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	2 138	(49)	66 662	-	113	(9 285)	-	-	-	-	-	68 800	(9 221)
	За 2024 г.	3 217	-	-	(1 079)	36	(85)	-	-	-	-	-	2 138	(49)
Офисное оборудование	За 2025 г.	14 586	(949)	185 872	-	6 333	(36 051)	-	-	-	-	-	200 458	(30 667)
	За 2024 г.	18 926	-	-	(4 340)	227	(1 176)	-	-	-	-	-	14 586	(949)
Транспортные средства	За 2025 г.	1 155	(29)	-	-	-	(347)	-	386	-	-	-	1 541	(376)
	За 2024 г.	1 155	-	-	-	-	(29)	-	-	-	-	-	1 155	(29)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	20 233	(609)	238 690	-	-	(53 072)	-	-	-	-	-	258 923	(53 681)
	За 2024 г.	24 827	-	-	(4 594)	130	(739)	-	-	-	-	-	20 233	(609)
Земельные участки	За 2025 г.	630 359	-	-	(556 489)	-	-	-	-	-	-	-	73 870	-
	За 2024 г.	630 359	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	630 359	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	647	(43)	7 726	-	-	(755)	-	-	-	-	-	8 373	(798)
	За 2024 г.	647	-	-	-	-	(43)	-	-	-	-	-	647	(43)
Материальные ценности, предоставленные во временное владение и пользование	За 2025 г.	1 129	(13)	-	-	-	(161)	-	-	-	-	-	1 129	(174)
	За 2024 г.	1 129	-	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-	1 129	(13)

В отчетном году переоценка основных средств не проводилась. В бухгалтерскую отчетность внесены изменения по следующим

срокам баланса на 31.12.2024г ретроспективно: статья бухгалтерской отчетности «Материальные ценности, предоставленные во временное владение и пользование» учтена в составе строки 1150 «Основные средства».

#### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	282 216	(4 769)	51 981	(62 480)	(345)	(55 234)	-	-	-	271 717	(59 658)
	За 2024 г.	282 216	-	-	-	-	(4 769)	-	-	-	282 216	(4 769)
в том числе: Здания	За 2025 г.	118 308	(4 225)	-	-	-	(50 704)	-	-	-	118 308	(54 929)
	За 2024 г.	118 308	-	-	-	-	(4 225)	-	-	-	118 308	(4 225)
Земельные участки	За 2025 г.	163 908	(544)	51 981	62 480	(345)	(4 530)	-	-	-	153 409	(4 729)
	За 2024 г.	163 908	-	-	-	-	(544)	-	-	-	163 908	(544)

По строке 1150 «Права пользования активами» отражены признанные права пользования объектами арендуемых у ДГИ города Москвы земельных участках, в стоимости оценки за минусом начисленной амортизации. А также аренда нежилого помещения по адресу: Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 2 (3,4 этаж 1954,3 кв.м.).

Обществом проведена инвентаризация договоров аренды на предмет квалификации операционной и неоперационной аренды, по результатам которой выявлена необходимость формирования права пользования активами по находящимся в аренде земельным участкам.

В бухгалтерском учете общества по состоянию на 31.12.2025г 23 договора аренды земельных участков отражены в качестве ППА. Общая сумма договоров аренды земельных участков рассчитана за период с 26.11.2024 по дату окончания срока договоров аренды. Также в 2025 году 7 договоров аренды земельных участков были квалифицированы в качестве ППА. Балансовая оценка ППА на 31.12.2025 составила 212 059 тыс. руб.

#### 4.2.1. Перечень объектов прав пользования активами

	Наименование объекта ЗУ	Кадастровый номер	Срок аренды	Остаточная стоимость
1	Земельный участок: г. Москва, ул. 5-я Кабельная, вл.12 стр.5,6,7,8, (5636 кв.м)	77:04:0001017:111	03.07.2064	14 314 521,53
2	Земельный участок: г.Москва, Дубининская ул., вл.71, стр.14 (850 кв.м)	77:05:0001003:17	02.02.2064	1 605 711,00
3	Земельный участок: г. Москва, Садовническая ул., вл.80/2, стр.5, (414,96 кв. м из площади участка 645,00 кв.м.)	77:01:0002014:4787	12.12.2065	5 551 299,10
4	Земельный участок: г. Москва, ул. Большая Пионерская, земельный участок 7/1 (394,78 кв.м. из площади участка 396,00 кв.м.)	77:01:0006013:3734	11.03.2071	3 479 560,60
5	Земельный участок г.Москва, ул. Фотиевой, зем.участок 6/3 (8955 м2)	77:06:0001002:91	14.08.2073	13 640 597,59
6	Земельный участок: г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 11 (5,93 кв.м из площади участка 8275 кв.м.)	77:01:0005006:1003	02.10.2058	42 652,05
7	Земельный участок: г. Москва, Рябиновая 36Б/1 (10926 кв.м.)	77:07:0012004:4145	23.08.2028	2 869 750,95
8	Земельный участок: г. Москва, Протопоповский 19/8 (640,19 м2)	77:01:0003051:12	28.01.2074	4 907 401,45
9	Земельный участок: г. Москва, пос. Вороновское пос. кв-л 30, з/у 1 (713106 кв.м.)	77:22:0030150:242	16.06.2072	544 152,11
10	Земельный участок: г. Москва, поселение Вороновское вблизи д. Рыжово (171469 кв.м.)	77:22:0030150:246	16.06.2072	131 572,15
11	Земельный участок г.Москва, проспект Мира, зем.участок 41/1 (1162 м2)	77:01:0003049:3128	28.06.2073	3 281 158,98
12	Земельный участок: г.Москва, пр-кт Лермонтовский, вл. 147 (1088,32 / 50615,00 кв.м.)	77:04:0005003:1	10.02.2065	949 529,16
13	Земельный участок: г.Москва, ул.Казакова, вл. 13 (1253,83 /3853 кв.м.)	77:01:0003007:4657	09.10.2072	8 339 162,86
14	ДС 2 от 27.09.24 с 15.03.2024_1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 2 (3,4 этаж 1954,3 кв.м.)		14.03.2027	63 379 208,08
15	Земельный участок г.Москва, Старая Басманная, вл.18, стр.2 (581 м2)	77:01:0003010:4155	27.12.2072	3 927 636,87
16	Земельный участок г.Москва, 3-й Сетуньский проезд, вл. 13/18 (460,56 / 1400 м2)	77:07:0006003:49	15.05.2033	1 520 210,51

	<b>Наименование объекта ЗУ</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Срок аренды</b>	<b>Остаточная стоимость</b>
17	Земельный участок г.Москва, ул.Арбат 16/2 стр.1 (3787 м2)	77:01:0001046:38	18.06.2073	42 563 900,00
18	Земельный участок г.Москва, 4-й Сетуньский пр-д, вл.20, стр.10 (622,87/ 1999 м2)	77:07:0006003:55	29.03.2073	2 844 667,36
19	Земельный участок г.Москва, наб. Шитова, зем.уч.. 72/2 (7787 м2)	77:03:0003021:8719	21.04.2074	9 122 076,92
20	Земельный участок г.Москва, 1-я Северная линия, з.у. 27/2 (9871,99 / 9974 м2)	77:02:0025009:5934	03.03.2074	3 916 306,50
21	Земельный участок г.Москва, Вспольский пер., з.у. 3/1 (1172 м2)	77:01:0001066:2670	22.02.2074	3 617 047,96
22	Земельный участок г.Москва, ул. Новорязановская, з.у. 26/10 (180 м2)	77:01:0003018:5172	22.02.2074	336 184,06
23	Земельный участок г.Москва, ул. Пятницкая вл. 15 (1289 м2)	77:01:0002018:97	30.01.2074	11 221 146,85
24	Земельный участок г.Москва, ул. Раушская наб., зем.уч.4/5/1 (3627 м2)	77:01:0002022:4595	08.12.2073	9 953 357,56
<b>ИТОГО:</b>				212 058 812,20

### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемы основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	5 390 274	5 955 807	-
в том числе:			
Здания	2 571 906	4 589 718	-
Сооружения	18 667	22 712	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	59 466	2 089	-
Офисное оборудование	163 459	13 637	-
Транспортные средства	1 165	1 126	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	205 242	19 624	-
Земельные участки	148 680	163 364	-
Другие виды основных средств	7 575	604	-
Арендованное имущество	63 379	114 083	-
Инвестиционная недвижимость	2 149 780	1 027 734	-
Материальные ценности, предоставленные во временное владение и пользование	955	1 116	-
Неамортизируемые основные средства - всего	73 870	630 359	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	73 870	630 359	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

#### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	2 341 567	1 028 850	-
в том числе:			
Здания (инвестиционная недвижимость)	2 143 945	1 027 734	-
Машины и оборудование (кроме офисного) (Арбат 16 стр.1)	15 425	-	-
Офисное оборудование (Арбат 16 стр.1)	32 129	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь (Арбат 16 стр.1)	149 115	-	-
Другие виды основных средств (материальные ценности, предоставленные во временное владение и пользование)	953	1 116	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

Забалансовый счет 001 «Арендованные основные средства» составляет 56 014 тыс. руб.

На счете 001 отражена стоимость арендуемых АО «ЦУГИ» помещений в разрезе стоимости аренды на весь срок действия договоров по состоянию на 31.12.2025г.

Арендодатель	Адрес объекта аренды	Кадастровая стоимость/стоимость годовой арендной платы (руб.)
ВОЛКОНСКИЙ 13 ООО	Аренда помещения под офис: Стремянный пер., дом 38 (33,3 кв.м) г. Москва 1 этаж	1 445 664,00
Комсервис ООО	Аренда помещения под офис: Стремянный пер., дом 38 (1087,8 кв.м) г. Москва 3 этаж	29 556 523,15
Комсервис ООО	Аренда м/м № 5,7,9: Стремянный пер., дом 38	462 000,00
Управление-Инвестиции ООО	Аренда помещения под офис: Стремянный пер., дом 38 (536,5кв.м) г. Москва 7 этаж	13 880 328,00
ГОРИЗОНТ-С ООО	Аренда м/мест №№ 52: Стремянный пер, д. 38	154 000,00
ГОРИЗОНТ-С ООО	Аренда м/мест №№ 50,51: Стремянный пер, д. 38	319 000,00

Арендодатель	Адрес объекта аренды	Кадастровая стоимость/стоимость годовой арендной платы (руб.)
ВОЛКОНСКИЙ 13 ООО	Аренда помещения под офис: Стремянный пер., дом 38 (33,3 кв.м) г. Москва 1 этаж	1 445 664,00
ГОРИЗОНТ-С ООО	Аренда нежилого помещения: Стремянный пер., дом 38,4 эт. (376,8 кв.м) г. Москва	10 196 208,00
<b>ИТОГО</b>		<b>56 013 723,15</b>

#### 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	521 444	-	-	(521 444)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	53 345	-	-	(53 345)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	18 863	-	-	(18 863)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	49 700	-	-	(49 700)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	153 120	-	-	(153 120)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	238 690	-	-	(238 690)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	7 726	-	-	(7 726)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	203 769	-	85 566	-	(31 523)	(49 982)	207 830	-
	За 2024 г.	215 028	-	-	-	(11 259)	-	203 769	-

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
в том числе: Здания (сооружения)	За 2025 г.	203 769	-	35 852	-	(31 523)	(268)	207 830	-
	За 2024 г.	215 028	-	-	-	(11 259)	-	203 769	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	16 961	-	-	(16 961)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	32 753	-	-	(32 753)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	113 530	-	2 254 472	-	(17 164)	(2 350 838)	-	-
	За 2024 г.	113 530	-	16 492	-	(16 492)	-	-	-
в том числе: Здания (г. Москва, ул. Генерала Дорохова, д. 80)	За 2025 г.	113 530	-	2 254 472	-	-	(2 368 002)	-	-
	За 2024 г.	113 530	-	16 492	-	(16 492)	113 530	-	-

В 2025 году произведены затраты на реконструкцию объекта по адресу: г. Москва, ул. Генерала Дорохова, д.80., находящегося в собственности Общества.

#### 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости – всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости – всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости – всего	За 2025 г.	-	-	916 137	-	-	916 137	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здание (г. Москва, Арбат ул., д. 16, стр. 1)	За 2025 г.	-	-	916 137	-	-	916 137	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

В 2025 году произведены затраты на ремонт объекта инвестиционной недвижимости по адресу: г. Москва, Арбат ул., д. 16, стр. 1, находящегося в собственности Общества.

#### 4.7 Инвестиционная недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	1 035 044	(7 310)	-	(170 394)	6 184	(45 582)	7 314	-	-	1 352 019	(18 704)	2 216 669	(72 726)
	За 2024 г.	1 041 141	(20 484)	-	(6 097)	2	(1 434)	14 606	-	-	-	-	1 035 044	(7 310)
в том числе: Здания	За 2025 г.	1 035 044	(7 310)	-	(170 394)	6 184	(45 582)	7 314	-	-	1 352 019	(18 704)	2 216 669	(72 726)
	За 2024 г.	1 041 141	(20 484)	-	(6 097)	2	(1 434)	14 606	-	-	-	-	1 035 044	(7 310)

По состоянию на 31.12.2025г. было проведено тестирование активов организации на наличие признаков обесценения. В результате проведенного анализа, выявлены признаки обесценения объектов инвестиционной недвижимости, которые привели к изменению их балансовой стоимости. Детальные результаты данного анализа по каждому объекту представлены в Отчете об оценке, предоставленном профессиональным оценщиком (Заключение профессионального оценщика №07-25-К от 20.03.2026г). По результатам проведенного теста был сделан вывод о наличии обесценения 92 позиций объектов инвестиционной недвижимости (инвестиционная недвижимость – счет 03.02), отраженных в финансовой отчетности АО "ЦУГИ" по РСБУ на 31.12.2025 г. Обесценение инвестиционной недвижимости составило 28 158 тыс.руб.

Наименование	Кол-во	Балансовая (остаточная) стоимость, руб.	Возмещаемая сумма, руб. (без НДС)	Обесценение, руб. (без НДС)
<b>Инвестиционная недвижимость (счет 03.02)</b>				
Машиноместа	92	113 540 734	85 382 357	28 158 377

## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения – всего	За 2025 г.	33 268 393	-	1 374 846	(1 116 830)	-	-	-	-	33 526 409	-
	За 2024 г.	49 896 428	(14 909)	-	(16 628 034)	(14 909)	-	-	-	33 268 393	-

в том числе: Акции и доли в уставные капиталы других организаций	За 2025 г.	31 446 029	-	1 101 436	(1 071 920)	-	-	-	-	31 475 545	-
	За 2024 г.	49 896 428	(14 909)	-	(16 628 032)	(14 909)	-	-	-	31 446 029	-
Дополнительны е взносы в имущество дочерних компаний без увеличения уставного капитала	За 2025 г.	1 822 364	-	273 410	(44 910)	-	-	-	-	2 050 864	-
	За 2024 г.	1 822 366	-	-	(2)	-	-	-	-	1 822 364	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	3 000 000	-	1 000 000	(1 480 000)	-	-	-	-	2 520 000	-
	За 2024 г.	3 000 000	-	-	-	-	-	-	-	3 000 000	-
в том числе: Займы выданные	За 2025 г.	3 000 000	-	1 000 000	(1 480 000)	-	-	-	-	2 520 000	-
	За 2024 г.	3 000 000	-	-	-	-	-	-	-	3 000 000	-
Итого	За 2025 г.	36 268 393	-	2 374 846	(2 596 830)	-	-	-	-	36 046 409	-
	За 2024 г.	52 896 428	(14 909)	-	(16 628 034)	(14 909)	-	-	-	36 268 393	-

Финансовые вложения состоят из долей участия в уставных капиталах других организаций, являющихся по отношению к Обществу дочерними, и суммы дополнительных вкладов без увеличения уставного капитала. Акции не обращаются на организованном рынке.

#### **Обесценение финансовых вложений:**

В результате проведенного теста на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025г, обесценение не выявлено.

По финансовым вложениям условия для их обесценения отсутствуют.

**Вклады в уставные капиталы ДЗО составляют 31 475 545 тыс. руб.**

	<b>Доля владения %</b>	<b>Акции, номинал/вид финансового вложения</b>	<b>Наименование ДЗО</b>	<b>Счет БУ</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>
1	100	Взнос в УК	ООО "АВАНГАРД ИНЖИНИРИНГ"	58.01.1	691 520,00
2	100	Взнос в УК	ООО "АР-ДЕКО ИНЖИНИРИНГ"	58.01.1	99 190,00
3	34,35	Взнос в УК	ООО "ГЗК"	58.01.1	8 200 005,00
4	100	Взнос в УК	ООО "ГОРЖИЛСТРОЙ"	58.01.1	1 583 022,92
5	100	Взнос в УК	ООО "ГОРПОСТАВКА"	58.01.1	43 000,00
6	100	Бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 100 руб., кол-во 764 986 шт.	ОАО "ЕАС" ЮАО	58.01.1	76 498,6
7	100	Взнос в УК	ООО "ЖИЛИЩНЫЕ РЕШЕНИЯ"	58.01.1	996 125,00
8	100	Взнос в УК	ООО "ЛИДЕР СТОЛИЦЫ"	58.01.1	76 697,00
9	100	Взнос в УК	ООО "МОДЕРН ИНЖИНИРИНГ"	58.01.1	175 146,00
10	100	Бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 100 руб., кол-во 3 149 220 шт.	АО "МОСЖИЛКОМПЛЕКС"	58.01.1	314 922,00
11	100	Взнос в УК	ООО "ПРИОРИТЕТ"	58.01.1	180 119,00
12	50	Взнос в УК	ООО "ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ"	58.01.1	39 166,67
13	100	Взнос в УК	ООО"ПЯТАЯ КАБЕЛЬНАЯ"	58.01.1	59 272,08
14	80	Взнос в УК	ООО "СЗ "НАВИС ИНЖИНИРИНГ"	58.01.1	1 330 235,2
15	50	Взнос в УК	ООО "СИТИ-ХОЛДИНГ"	58.01.1	500,00
16	50	Взнос в УК	ООО "СИТИ2-ХОЛДИНГ"	58.01.1	500,00
17	100	Взнос в УК	ООО "СТОЛИЧНАЯ СРЕДА"	58.01.1	9 835,00

	Доля владения %	Акции, номинал/вид финансового вложения	Наименование ДЗО	Счет БУ	Сумма, тыс. руб.
18	100	Взнос в УК	ООО "СТРАТЕГО"	58.01.1	237 648,5
19	100	Взнос в УК	ООО "СТРОЙПАРК"	58.01.1	590 319,00
20	100	Взнос в УК	ООО "СТРОЙТЕХ"	58.01.1	74 680,00
21	91,36	Взнос в УК	ООО "ТАГАНСКОЕ ПЛЮС"	58.01.1	772 496,61
22	100	Взнос в УК	ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"	58.01.1	15 133 930,00
23	100	Взнос в УК	ООО "ЦЕНТРИНВЕСТПРОЕКТ"	58.01.1	790 716,06
<b>ИТОГО:</b>					<b>31 475 544,6</b>

**Дополнительные взносы в ДЗО без увеличения УК составляют 2 050 864 тыс. руб.:**

	Доля владения %	Вид финансового вложения	Наименование ДЗО	Счет БУ	Сумма, тыс. руб.
1	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "АВАНГАРД ИНЖИНИРИНГ"	58.01.2	61 400,00
2	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "АР-ДЕКО ИНЖИНИРИНГ"	58.01.2	13 500,00
3	34,35	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ГЗК"	58.01.2	5 001,00
4	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ГОРЖИЛСТРОЙ"	58.01.2	48 700,00
6	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ГОРПОСТАВКА"	58.01.2	20 000,00
7	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ОАО "ЕАС" ЮАО	58.01.2	33 824,92
8	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ЖИЛИЩНЫЕ РЕШЕНИЯ"	58.01.2	76 000,00

	Доля владения %	Вид финансового вложения	Наименование ДЗО	Счет БУ	Сумма, тыс. руб.
9	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ЛИДЕР СТОЛИЦЫ"	58.01.2	18 100,00
10	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "МОДЕРН ИНЖИНИРИНГ"	58.01.2	25 700,00
11	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ПРИОРИТЕТ"	58.01.2	19 000,00
12	50	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ"	58.01.2	383 340,00
14	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "СЗ "НАВИС ИНЖИНИРИНГ"	58.01.2	7 498,00
15	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "СТРАТЕГО"	58.01.2	38 000,00
16	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "СТОЛИЧНАЯ СРЕДА"	58.01.2	8 000,00
17	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "СТРОЙПАРК"	58.01.2	89 700,00
18	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "СТРОЙТЕХ"	58.01.2	21 400,00
20	91,36	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ТАГАНСКОЕ ПЛЮС"	58.01.2	119 700,00
21	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"	58.01.2	2 000,00
22	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ЦЕНТРИНВЕСТПРОЕКТ"	58.01.2	1 060 000,00
<b>Итого:</b>					<b>2 050 863,92</b>

Итого: общая сумма взносов в УК и допвзносов в ДЗО составляет **33 526 409 тыс. руб.**

**Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов составляет 2 520 000 тыс. руб.**

В состав строки 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса включены займы, выданные ООО «КРОСТ-Д»;

руб.

№	Контрагент	Вид финансового вложения	Первоначальная стоимость	Срок действия договора	Доходность (% годовых) на 31.12.2024	Сумма резерва под снижение стоимости (если резерв создавался)	Сумма остаток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	КРОСТ-Д ООО	Заем выданный Договор процентного займа N 3 от 17.07.2023, ДС от 28.12.2023 ДС от 03.04.2024 ДС от 25.09.2024 ДС от 31.03.2025 ДС от 23.12.2025	1 000 000 000	17.07.2023 - 30.09.2026	ключевая ставка % + 0,5%	Резерв не создавался	840 333 333,33
2	КРОСТ-Д ООО	Заем выданный Договор процентного займа N 2 от 12.12.2022 ДС от 27.10.2023 ДС от 28.12.2023 ДС от 02.04.2024 ДС от 25.09.2024 ДС от 31.03.2025 ДС от 23.12.2025	2 000 000 000	17.07.2023 - 30.09.2026	ключевая ставка % + 0,5%	Резерв не создавался	1 679 666 666,67
<b>Итого</b>			<b>3 000 000 000</b>				<b>2 520 000 000,00</b>

## 6. Отложенные налоговые активы

Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии того, что получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

руб.

№	Вид активов и обязательств	на 31.12.2024	на 31.12.2025
1	2	3	4
1	Резервы сомнительных долгов	75 730 831,33	72 849 113,06
2	Оценочные обязательства и резервы (резерв ежегодных отпусков)	14 147 423,17	14 439 691,11
3	Товары	1 918 009,97	2 646 282,90
4	Арендные обязательства	390 129 711,73	389 907 520,17
5	Нематериальные активы	13 429,78	77 077,12
6	Основные средства	7 673 866,03	12 023 090,91
7	Расходы будущих периодов	5 936 168,48	5 732 845,73
8	Дебиторская задолженность		58 363,82
<b>Итого</b>		<b>495 549 440,49</b>	<b>497 733 984,82</b>

## 7. Прочие внеоборотные активы

по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражены авансы, выданные поставщикам на капитальные вложения, составляют **27 563 947 тыс.руб.**

руб.

№	Договор	Объект	Аванс	76ВА	Капвложения
1	Договор Ц-09/Р1-82/23 от 13.12.2023	Арбат 11 стр.1	64 644 225,18	3 591 345,86	61 052 879,32
2	Договор Ц-09/Р1-52/24 от 13.05.2024	Фотиева вл.6 стр.1,3	3 379 886 273,3	459 341 393,26	2 920 544 880,04
3	Договор купли продажи будущей вещи от 22.02.2023	Башня Ай сити	26 548 819 200,00	2 841 469 866,68	23 707 349 333,32
4	Договор Ц-09/Р1-25/25 от 18.07.2025г.	Мостовые переходы на территории парка "Крылатские холмы"	1 050 000 000,00	175 000 000,00	875 000 000,00
<b>ИТОГО:</b>			<b>31 043 349 698,48</b>	<b>3 479 402 605,80</b>	<b>27 563 947 092,68</b>

По данной строке отражены авансовые платежи по договору купли-продажи нежилого помещения (будущей вещи) от 22.02.2023 года в сумме 26 548 819 тыс. руб., а также авансовый платеж по договору на выполнение комплекса работ на объекте ул Фотиева, вл. 6, стр 1,3 в сумме 3 379 886 тыс. руб., авансовый платеж на выполнение проектных работ и СМР на объекте Арбат 11, стр.1 в сумме 64 644,2 тыс. руб., авансовый платеж на строительство мостовых переходов в парке Крылатские холмы на общую сумму 1 050 000 тыс. руб.

## 8. Запасы

### 8.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	2 310 670	(7 672)	1 449 736	(3 032 758)	6 182	(9 095)	X	X	727 648	(10 585)
	За 2024 г.	259 971	-	2 163 125	(112 426)	-	(7 672)	X	X	2 310 670	(7 672)
в том числе: Товары для перепродажи	За 2025 г.	2 299 005	(7 672)	1 091 315	(2 828 800)	6 182	(9 095)	-	-	561 520	(10 585)
	За 2024 г.	247 575	-	2 131 952	(80 522)	-	(7 672)	-	-	2 299 005	(7 672)
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г.	11 665	-	358 421	(203 958)	-	-	-	-	166 128	-
	За 2024 г.	12 396	-	31 173	(31 904)	-	-	-	-	11 665	-

По состоянию на 31.12.2025г. было проведено тестирование активов организации на наличие признаков обесценения. В результате проведенного анализа, выявлены признаки обесценения товаров, которые привели к изменению их балансовой стоимости. Детальные результаты данного анализа по каждому объекту представлены в Отчете об оценке, предоставленном профессиональным оценщиком (Заключение профессионального оценщика № 07-25-К от 20.03.2026г).

По результатам проведенного теста был сделан вывод о наличии обесценения 83 позиций запасов (товары – счет 41.01), отраженных в финансовой отчетности АО "ЦУГИ" по РСБУ на 31.12.2025 г. Обесценение товаров составило 10 585 тыс.руб.

Обесценение сырья и материалов не выявлено. Резерв под обесценение материалов не создавался.

Наименование	Кол-во	Балансовая (остаточная) стоимость, руб.	Возмещаемая сумма, руб. (без НДС)	Обесценение, руб. (без НДС)
<b>Товары (счет 41.01)</b>				
Машиноместа	4	5 872 601	3 757 614	2 114 988
Товары	79	-	-	8 470 144
<b>Итого</b>	<b>83</b>	<b>5 872 601</b>	<b>3 757 614</b>	<b>10 585 132</b>

## 9. Долгосрочные активы к продаже

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	поступило	выбыло		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Долгосрочные активы к продаже - всего	За 2025 г.	972 026		2 394 479	(1 006 525)	4 317	(9 371)	X	X	2 359 980	(5 054)
	За 2024 г.	391 986	-	581 769	(1 729)	-		X	X	972 026	
в том числе: Объекты недвижимости	За 2025 г.	972 026	-	2 394 479	(1 006 525)	4 317	(9 371)	-	-	2 359 980	(5 054)
	За 2024 г.	391 986	-	581 769	(1 729)			-	-	972 026	

По состоянию на 31.12.2025г. было проведено тестирование активов организации на наличие признаков обесценения. В результате проведенного анализа, выявлены признаки обесценения долгосрочных активов к продаже, которые привели к изменению их балансовой стоимости. Детальные результаты данного анализа по каждому объекту представлены в Отчете об оценке, предоставленном профессиональным оценщиком (Заключение профессионального оценщика № 07-25-К от 20.03.2026г).

По результатам проведенного теста был сделан вывод о наличии обесценения 9 позиций долгосрочных активов к продаже (ДАП – счет 01.01), отраженных в финансовой отчетности АО "ЦУГИ" по РСБУ на 31.12.2025 г. Обесценение ДАП составило 5 054 тыс.руб.

Наименование	Кол-во	Балансовая (остаточная) стоимость, руб.	Возмещаемая сумма, руб. (без НДС)	Обесценение, руб. (без НДС)
<b>Долгосрочные активы к продаже (счет 01.01)</b>				
Машиноместа	9	11 183 082	6 128 592	5 054 491

На основании плана мероприятий по реализации непрофильных активов АО «ЦУГИ», планируемых сделок по продаже имущества, проведена переквалификация основных средств, предназначенных для продажи, в долгосрочные активы к продаже (ДАП).

## 10. Дебиторская задолженность

### 10.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	25 548 093	(302 923)	4 612 743	42 076	(5 974 223)	(29 373)	(46 195)	-	24 141 594	(291 396)
	За 2024 г.	4 509 675	(238 009)	29 848 352	4 473	(8 814 407)	-	(64 914)	-	25 548 093	(302 923)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	86 687	-	3 791 013	1	(3 792 852)	(931)	-	-	83 918	-
	За 2024 г.	945 346	-	86 687	-	(945 346)	-	-	-	86 687	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 966 423	(101 694)	633 500	-	(1 179 515)	(1 985)	(28 040)	-	1 342 496	(53 807)
	За 2024 г.	2 208 595	(127 962)	7 516 878	-	(7 759 050)	-	26 268	-	1 966 423	(101 694)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	23 042 685	(201 229)	94 117	38 683	(978 062)	(26 457)	(18 155)	-	22 189 171	(237 589)
	За 2024 г.	1 271 159	(110 047)	21 768 302	3 224	-	-	(91 182)	-	23 042 685	(201 229)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	3 271	-	-	-	-	-	3 271	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	24 828	-	-	-	(9 049)	-	-	-	15 780	-
	За 2024 г.	71 675	-	61 719	-	(108 566)	-	-	-	24 828	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	414 508	-	90 283	-	-	-	-	-	504 791	-
	За 2024 г.	-	-	414 508	-	-	-	-	-	414 508	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	251	-	70	-	-	-	-	-	321	-
	За 2024 г.	205	-	258	-	(212)	-	-	-	251	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	1 600	-	489	-	(242)	-	-	-	1 846	-
	За 2024 г.	1 608	-	-	-	(8)	-	-	-	1 600	-
Чистые инвестиции в аренду	За 2025 г.	11 111	-	-	3 392	(14 503)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	11 087	-	-	1 249	(1 225)	-	-	-	11 111	-
Итого	За 2025 г.	25 548 093	(302 923)	4 612 743	42 076	(5 974 223)	(29 373)	(46 195)	X	24 141 594	(291 396)
	За 2024 г.	4 509 675	(238 009)	29 848 352	4 473	(8 814 407)	-	(64 914)	X	25 548 093	(302 923)

Строка «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» составляет 21 951 582 тыс. руб., отражена за вычетом резерва по дебиторской задолженности ООО «Судостроительный банк», у которого отозвана лицензия ЦБ РФ в размере 100 000 тыс. руб. и по прочим дебиторам – 137 589 тыс. руб.

Строка «Расчеты с покупателями и заказчиками» составляет 1 288 689 тыс. руб., отражена за вычетом резерва – 53 807 тыс. руб.

## 10.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	291 396	-	302 923	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	237 589	-	201 229	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	53 807	-	101 694	-	-	-

## 11. Денежные средства и денежные эквиваленты

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» составляет **19 191 980 тыс. руб.**, в том числе денежные средства на счетах с поддержанием неснижаемого остатка на общую сумму 15 300 000 тыс. руб.

**Общество имеет следующие основные расчетные и иные счета в рублях:**

№	Полное наименование банка	Номер счета	Тип счета	Остаток денежных средств на 31.12.2025г. в руб.	Примечание (действующий /закрыт/открыт в отчетном периоде, с указанием даты)
1	2	3	4	5	6
1	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	40602810701850000010	Расчетный	3 098 807 894,96	Действующий открыт 02.12.2024

№	Полное наименование банка	Номер счета	Тип счета	Остаток денежных средств на 31.12.2025г. в руб.	Примечание (действующий /закрыт/открыт в отчетном периоде, с указанием даты)
1	2	3	4	5	6
2	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	40602810001850000011	Расчетный	25 221 542,16	Действующий открыт 03.12.2024
3	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810016800000002	Расчетный	3 876 224,21	Действующий открыт 12.02.2021
4	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	9 744 944 658,56	Действующий открыт 12.02.2021
5	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810916800000005	Расчетный	586 279,09	Действующий открыт 12.02.2021
6	044525067 ФИЛИАЛ "МОСКОВСКИЙ" АО КБ "СОЛИДАРНОСТЬ"	40602810902070165886	Расчетный	00,00	Закрыт 14.01.2025
<b>ВСЕГО</b>				<b>12 873 436 598,98</b>	

В соответствии с Учетной политикой Общества, «денежные средства на счетах с поддержанием неснижаемого остатка», приравниваются к денежным эквивалентам.

По состоянию на 31.12.2025г. обществом были размещены денежные средства на счетах с поддержанием неснижаемого остатка» на общую сумму **15 300 000 тыс. руб.:**

№	Полное наименование банка	Номер счета	Тип счета	Остаток денежных средств на 31.12.2025г. в руб.	Примечание (срок действия, ставка)
1	2	3	4	5	6
1	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	4060281000130000000011	Расчетный	1 500 000 000,00	с 23.12.2024 по 10.01.2025, ставка 23,00% годовых
2	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	4060281000130000000011	Расчетный	2 000 000 000,00	с 23.12.2024 по 10.01.2025, ставка 23,00% годовых
3	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	4060281000130000000011	Расчетный	2 000 000 000,00	с 23.12.2024 по 17.01.2025, ставка 23,00% годовых
4	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	4060281000130000000011	Расчетный	2 000 000 000,00	с 23.12.2024 по 17.01.2025, ставка 23,00% годовых
5	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	1 500 000 000,00	с 20.12.2024 по 09.01.2025, ставка 21,48% годовых
6	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	1 500 000 000,00	с 20.12.2024 по 10.01.2025, ставка 21,48% годовых
7	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	1 500 000 000,00	с 23.12.2024 по 13.01.2025, ставка 21,48% годовых
8	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810001300000003	Расчетный	1 000 000 000,00	с 24.12.2024 по 14.01.2025, ставка 21,48% годовых

№	Полное наименование банка	Номер счета	Тип счета	Остаток денежных средств на 31.12.2025г. в руб.	Примечание (срок действия, ставка)
9	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	1 000 000 000,00	с 25.12.2024 по 15.01.2025, ставка 21,48% годовых
10	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	1 000 000 000,00	с 26.12.2024 по 16.01.2025, ставка 21,48% годовых
11	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	300 000 000,00	с 28.12.2024 по 09.01.2025, ставка 20,00% годовых
				<b>15 300 000 000</b>	

Специальные счета в банке составляет **3 500 000 тыс. руб.**

№	Полное наименование банка	Номер счета	Тип счета	Остаток денежных средств на 31.12.2025г. в руб.	Примечание (действующий /закрыт/открыт в отчетном периоде, с указанием даты)
1	2	3	4	5	6
1	ГУ Банк России по ЦФО/УФК по г Москве	03225643450000007305	Казначейский	3 500 000 000,00	Действующий открыт 27.12.2024

По данной строке отражается бюджетная инвестиция на строительство объектов недвижимого имущества (Договор № БИ-09/24 25.12.2024г), выданная Департаментом городского имущества города Москвы:

- нежилое здание, общей площадью 22 000 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Академический, улица Большая Черёмушкинская, земельный участок 2А/4, кадастровый номер: 77:06:0002008:5272;

- нежилое здание, общей площадью здания: 21 000 кв. м., расположенные по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Лефортово, Таможенный проезд, земельный участок 3/5 кадастровый номер: 77:04:0001011:4341.

В связи с принятым решением города Москвы о передаче проекта строительства данных объектов подведомственной Департаменту гражданского строительства города Москвы организации АНО «РСИО», АО «ЦУГИ» расторгло договора подряда (Договор №Ц-09/Р1-75/24 от 18.12.2024, Договор № Ц-09/Р1-74/24 от 18.12.2024) с Застройщиком по данным проектам (ООО «Проектная компания») 23.07.2025г. Застройщиком были возвращены авансовые платежи по данному проекту на казначейский счет АО «ЦУГИ» в ноябре 2025 года. Дальнейших распоряжений по использованию данной неиспользованной субсидии от Департамента городского имущества города Москвы не поступало.

## 12. Собственный капитал

Собственный капитал Общества состоит из следующих составных частей:

- уставный капитал (строка 1310 бухгалтерского баланса), в том числе инвестиции акционеров в уставный капитал
- резервный капитал (строка 1360 бухгалтерского баланса)
- нераспределенная прибыль (строка 1370 бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2024 зарегистрированный уставный капитал составляет 93 306 820 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025 размер зарегистрированного Уставного капитала составляет 96 806 820 тыс. руб.

Уставный капитал организации состоит из имущества, сформированного в рамках преобразования государственного унитарного предприятия в акционерное общество.

47,5556% акций АО «ЦУГИ» принадлежат городу Москве в лице Департамента городского имущества города Москвы, 52,4444% акций АО «ЦУГИ» принадлежит Казенному предприятию «Управление гражданского строительства».

РД №90441 от 14.08.2025 о закреплении 1 акции АО ЦУГи за КП УГС, выписка по счету ДЕПО от 01.10 2025г, РД №130802 от 24.12.2025 о закреплении 50 769 737 767 шт акций АО ЦУГИ за КП УГС, выписка по счету ДЕПО от 26.12. 2025г

Акционер	Акции обыкновенные, шт	Стоимость УК, руб.
Департамент городского имущества города Москвы	46 037 082 232,00	46 037 082 232,00
КП «УГС»	50 769 737 768,00	50 769 737 768,00
	<b>96 806 820 000,00</b>	<b>96 806 820 000,00</b>

Уставный капитал Общества составляет **96 806 820 000,00** рублей, разделен на **96 806 820 000,00** обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 рубль за 1 акцию.

Акции в количестве 93 306 820 000,00 штук на 01.01.2025г размещены, полностью оплачены акционером.

Акции в количестве 96 806 820 000,00 штук на 31.12.2025г размещены, полностью оплачены акционерами.

В марте 2025 года Уставный капитал увеличился на 3 500 000 тыс. руб.

Неоплаченные акционерами акции и привелигированные акции отсутствуют.

Объявленные акции отсутствуют.

Опционы не объявлены.

Права акционеров соответствуют положениям федерального закона № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», а также Уставу Общества.

В составе средств уставного капитал отражены бюджетные инвестиции акционером, связанные с увеличением уставного капитала, в размере 2 471 685 тыс.руб.

25 ноября 2025 года на основании Договора № БИ-10/25 об участии в собственности АО «ЦУГИ» путем приобретения акций дополнительной эмиссии, в соответствии с Распоряжением Правительства Москвы от 09.09.2025 №692-РП «О приобретении в собственность города Москвы акций акционерного общества «Центр управления городским имуществом» и в соответствии со ст. 80 Бюджетного кодекса РФ, ДГИ приобретает акции дополнительного выпуска АО «ЦУГИ» в количестве 2 741 685 425 (два миллиарда семьсот сорок один миллион шестьсот восемьдесят пять тысяч четыреста двадцать пять) штук на общую сумму 2 741 685 425 (два миллиарда семьсот сорок один миллион шестьсот восемьдесят пять тысяч четыреста двадцать пять) рублей 00 копеек, эквивалентную предоставляемым бюджетным инвестициям, при условии последующего оформления инвестиций в виде доли города Москвы в уставном капитале АО «ЦУГИ».

Целью предоставления АО «ЦУГИ» бюджетных инвестиций является комплексная реконструкция объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности Общества:

- нежилое здание первого апелляционного суда общей юрисдикции, общей площадью 10 539 кв.м., расположенное по адресу: РФ, внутригородская территория муниципальный округ Очаково-Матвеевское, проспект Генерала Дорохова, дом 80, кадастровый номер 77:07:0012004:1065. Денежные средства поступили на специальный казначейский счет АО «ЦУГИ» в декабре 2025, однако, по состоянию на 31.03.2026 года увеличение уставного капитала не зарегистрировано.

Реестродержатель акционеров Общества: АО "НРК-Р.О.С.Т.", ОГРН 1027739216757.

Резервный капитал Обществом сформирован в соответствии с решением единственного Учредителя (Директива от 10.09.25 №ДГИ-ДИ-1001/25) - 5% от чистой прибыли за 2024 год по итогам финансового 2024 г в размере 201 883 тыс. руб.

Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» составляет:

По состоянию на 31.12.2025 получен убыток в размере 1 299 506 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 получена прибыль в размере 4 037 658 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль по итогам 2024г распределена в 2025 году следующим образом:

- Фонд потребления - 1,5842% от чистой прибыли за 2024 год по итогам финансового 2024 г (Директива от 10.09.2025 №ДГИ-ДИ-01001/25) составляет 63 965 тыс. руб.

- Фонд реинвестирования - 93,4158% от чистой прибыли за 2024 год по итогам финансового 2024 г (Директива от 10.09.2025 №ДГИ-ДИ-01001/25) составляет 3 771 810 тыс. руб.

Уменьшение величины нераспределенной прибыли произошло вследствие полученного чистого убытка в размере 1 299 506 тыс. руб.

Добавочный капитал на 31.12.2025 отсутствует.

Сроки распределения прибыли по итогам 2025 года не наступили.

Показатели строки 1310 «Уставный капитал» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024 приведены в соответствие с показателями на 31.12.2025. Выделен показатель «Инвестиции акционера в счет будущего увеличения УК».

Соответственно, показатели Отчета об изменениях капитала по состоянию на 31.12.2024 приведены в соответствие с показателями Отчета об изменениях капитала по состоянию на 31.12.2025.

### 13. Отложенные налоговые обязательства

часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к его увеличению в следующих отчетных периодах составляет **390 752 тыс. руб.**

№	Вид активов и обязательств	на 31.12.2024	на 31.12.2025
1	2	3	4
1	Проценты по обязательствам	321 479 101,19	334 672 347,88
3	Доходные вложения в материальные ценности	2 777 733,77	-
5	Основные средства	69 361 564,80	56 080 015,15
<b>Итого</b>		<b>393 618 399,76</b>	<b>390 752 363,05</b>

### 14. Обязательства

#### 14.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	305 479	52 373	-	(138 003)	-	-	219 849
	За 2024 г.	-	305 479	-	-	-	-	305 479
в том числе: Расчеты по аренде	За 2025 г.	228 098	52 373	-	(134 918)	-	-	145 553
	За 2024 г.	-	228 098	-	-	-	-	228 098
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	77 381	-	-	(3 085)	-	-	74 296
	За 2024 г.	-	77 381	-	-	-	-	77 381

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 538 990	146 022	1 278	(4 974 900)	(113)	-	711 277
	За 2024 г.	583 932	9 097 079	145 397	(4 287 418)	-	-	5 538 990
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	162 453	94 443	1	(153 637)	(76)	-	103 184
	За 2024 г.	147 186	2 350 565	7	(2 335 305)	-	-	162 453
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	48 872	29 788	-	(25 373)	(37)	-	53 250
	За 2024 г.	99 877	93 816	-	(144 821)	-	-	48 872
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	26 399	6 802	1 277	(15 522)	-	-	18 956
	За 2024 г.	12 217	57 941	-	(43 759)	-	-	26 399
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	4 957 232	2 206	-	(4 542 562)	-	-	416 876
	За 2024 г.	54 593	6 548 252	-	(1 645 613)	-	-	4 957 232
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	270 059	-	-	(229 715)	-	-	40 344
	За 2024 г.	270 059	-	-	-	-	-	270 059
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	27 469	-	-	(4 289)	-	-	23 180
	За 2024 г.	-	-	31 600	(4 131)	-	-	27 469
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
	За 2024 г.	-	-	113 790	(113 789)	-	-	1
Расчеты по аренде	За 2025 г.	46 505	12 783	-	(3 802)	-	-	55 486
	За 2024 г.	-	46 505	-	-	-	-	46 505
Итого	За 2025 г.	5 844 469	198 395	1 278	(5 112 903)	(113)	X	931 126
	За 2024 г.	583 932	9 402 558	145 397	(4 287 418)	-	X	5 844 469

В связи с переклассификацией статьи бухгалтерской отчетности «безвозмездные поступления» из краткосрочных обязательств в долгосрочные обязательства ретроспективно, в бухгалтерскую отчетность внесены изменения по строкам баланса на 31.12.2024г.

В части применения ФСБУ 25/2018 отсутствовали следующие операции:

- доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде;
- затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации;
- потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды;
- ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям);
- затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде.

## 14.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства – всего	За 2025 г.	56 590	61 189	(57 017)	(3 003)	57 759
	За 2024 г.	-	58 587	(1 227)	(770)	56 590
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	56 590	61 189	(57 017)	(3 003)	57 759
	За 2024 г.	-	58 587	(1 227)	(770)	56 590

## 15. Обеспечения обязательств по состоянию на 31.12.2025г. составляют 39 423 965 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	39 423 965	6 073 613	-
в том числе:			
КВИНТА ООО	33 613 595	-	-
БЕТОН 741 АО	1 500 000	1 500 000	-
Добашин Алексей Алексеевич	1 000 000	1 000 000	-
Бетон 740	500 000	500 000	-
ЕЛИСЕЕВСКИЙ МАГАЗИН ООО	420 000	-	-
ЦДС ИНТЕРЦЕНТР АО	365 780	-	-
ФЭМИЛИ ХАУС ООО	256 298	256 298	-
МИХНЕВСКАЯ КЕРАМИКА ООО	217 629	217 629	-
ООО МОСГОРСОЦРАЗВИТИЕ	152 287	152 287	-
ТИТАН ООО	136 051	136 051	-
ИНТЕРКОМ-ТУР ООО	127 920	127 920	-
БОГЕМА ООО	125 174	125 174	-
ЭВЕРЕСТ ООО	88 569	88 569	-
МВЦ ИМПУЛЬС ООО	82 776	82 776	-
ЭКСПЕРТ ООО	80 865	80 865	-
ФЕРТЕРРА ООО	79 567	79 567	-
ГОЛЬФСТРИМ XXI-1 ООО	75 531	75 531	-
КАРАТ ООО	66 540	66 540	-

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
ТОРГОВЫЙ ДОМ АПИКО ООО	62 529	62 529	-
ИСТОЧНИК ЗНАНИЙ ООО	60 781	60 781	-
САЛЬВИЯ ООО	50 736	50 736	-
МИР ПРАВА ООО	49 178	49 178	-
СУАРЕ ГРАНД ООО	44 625	44 625	-
СТАНДАРТ ОБРАЗОВАНИЯ ООО	43 466	43 466	-
ТАЛИОНСТРОЙ ООО	24 407	24 407	-
ФАБ ООО	23 523	23 523	-
ПРИМУЛА ООО	17 743	17 743	-
АЛЬФА-ГРУПП ООО	16 502	16 502	-
ВАЛИОЛЬ-1 ООО	13 823	13 823	-
МИССИЯ-С ООО	13 606	13 606	-
СИГНАЛ ООО ЧОО	12 943	12 887	-
ШАММАС ООО	11 762	11 762	-
ЛЕРОН ООО	11 350	13 550	-
НЕГРАМ-СЕРВИС ООО	8 892	8 892	-
ЭЛИТ ООО	8 421	8 421	-
ЧОП ВДВ-ГАРАНТ ООО	6 713	16 490	-
ЛЕ МАНШ ООО	4 938	4 938	-
МОСЭНЕРГО ПАО	4 807	-	-
КПК СЕРВИС ООО	3 500	19 996	-
Скворцова Альсина Мансуровна	3 375	3 375	-
ТРАНСАВТОКОМ ООО	3 372	-	-
ДОКТОР-А ООО	2 686	2 686	-
БИОНИКА ООО	2 250	2 550	-
ИС ГРУПП ООО	2 250	-	-
МЕДЛАЙН-СЕРВИС ООО	1 904	1 904	-
АИСТ-С.Т.О. ООО	1 899	1 899	-
АВТОВЕЛА ООО	1 599	1 102	-
ПРОФИТКЛИНПЛЮС ООО	1 500	-	-
ЗЕТТА ООО	1 481	-	-
ЛЕА СЕРВИС ООО	1 420	1 420	-
ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС ООО	1 370	2 240	-
ЮНИВЕРСО ООО	1 181	750	-

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
ВЕКТОР ООО	1 110	1 110	-
ММ ТРЕЙД ООО	785	785	-
ДОК-АРХИВ ООО	750	2 550	-
КК 2Б ДИАЛОГ ООО	750	750	-
ЯРКИЕ ИДЕИ ООО	750	-	-
ИЗДАТЕЛЬСТВО ПРЕСС-КОНТАКТ ООО	710	710	-
ЧОО ВДВ-Т ООО	625	625	-
ИМПЭКС ООО	547	547	-
БК КОНФИДЕНС КОД ООО	546	546	-
Гнатюк Оксана Владимировна ИП	500	875	-
ВЕДА ПЛЮС ООО	474	1 822	-
ПРЕЗИДЕНТ СК №9 ООО	471	471	-
ПЕРВЫЙ НОС ООО	428	428	-
Иванова Марина Михайловна ИП	420	420	-
РК-ИНВЕСТ ООО	395	395	-
Курносов Михаил Юрьевич ИП	386	-	-
СВЯТКИ ООО	380	380	-
ГЛОБУС ООО	338	338	-
СИМАРОН ООО	308	308	-
АЛЛЕГОРИЯ ООО	276	254	-
ЗОДИАК ООО	265	265	-
ТЕХНОЛОГИИ РЕСТАВРАЦИИ ООО	250	-	-
ДЕНТАЛ-828 ООО	248	248	-
ОЗФ ГРУПП ООО	226	-	-
ФСТ ООО	200	500	-
РЕЮНИОН-М ООО	181	159	-
СПЕРАНЦА-М ТРЕЙДИНГ ООО	177	177	-
МЕДИУМ-Д ООО	174	174	-
МЕГАПОЛИС ПЛЮС ООО	164	164	-
Андреянов Роман Николаевич ИП	151	151	-
ИМПУЛЬС ООО	138	138	-
КРАСНЫЙ МАК ООО САЛОН ПАРИКМАХЕРСКАЯ	105	105	-
ИНВЕСТСЕРВИС ООО	104	104	-
ПОБЕДА ООО	97	97	-

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
ФОК ООО	69	250	-
ПЯТАЯ КАБЕЛЬНАЯ ООО	50	47	-
Звеньгов Сергей Викторович	42	-	-
ОФТ КОМПЬЮТЕРС ООО	41	41	-
Травников Максим Александрович	41	41	-
Сафронов Дмитрий Сергеевич	40	40	-
Цыбин Андрей Владимирович	35	35	-
Аристов Дмитрий Васильевич	31	31	-
Прудников Алексей Андреевич	30	30	-
Назарова Екатерина Юрьевна	28	28	-
Шонов Константин Георгиевич	26	26	-
Власов Павел Борисович	26	-	-
Лебедев Андрей Владимирович	25	25	-
Геворкян Армен Мартинович	24	24	-
Орунбаев Ахмаджон Курбанбаевич	24	24	-
Шульга Валерий Викторович	24	24	-
Матвеев Максим Сергеевич	23	23	-
ЮНИОН 21 ООО	23	23	-
Назаров Сергей Евгеньевич	22	22	-
Асламурзаев Руслан Эльбрусевич	21	21	-
Третьяков Андрей Валентинович	20	20	-
Попов Алексей Сергеевич	19	19	-
Саяпина Галина Владимировна	19	19	-
Клюкин Артем Михайлович	19	19	-
Фолькман Владимир Николаевич	19	19	-
Мироненко Валерий Дмитриевич	16	16	-
Данчиков Евгений Александрович	16	16	-
Голубева Галина Владимировна	15	15	-
Башев Вячеслав Владимирович	15	15	-
Меликахмедов Хаким Меликали оглы	15	15	-
Рыжков Андрей Андреевич	14	14	-
Кузьмичев Сергей Иванович	13	13	-
Ковалёва Юлия Валентиновна	13	13	-
Гашкина Светлана Анатольевна	13	13	-

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Терехова Жанна Михайловна/	13	13	-
Чуманов Евгений Валерьевич	13	13	-
Патрикеев Алексей Владимирович	13	13	-
Тоцкий Владимир Николаевич	13	13	-
Антонов Николай Евгеньевич	12	12	-
Никишин Дмитрий Валерьевич	12	12	-
Шиняев Владимир Алексеевич	12	12	-
Самохина Наталья Александровна	12	12	-
Чебоксарова Анна Сергеевна	12	12	-
Ашихмин Дмитрий Анатольевич	12	12	-
МЕДИЦИНСКАЯ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ ООО	12	12	-
Совков Андрей Иванович	12	12	-
Жиганов Юрий Анатольевич	12	12	-
Ефремова Оксана Вячеславовна	12	12	-
Трошин Андрей Константинович	12	12	-
Купоров Андрей Владимирович	12	12	-
Шевчук Марина Вячеславовна	12	12	-
Кандялите Даля Миколо	11	11	-
Еремеева Елена Валерьевна	11	11	-
Сажко Василий Александрович	11	11	-
Новиков Денис Федорович	11	11	-
Важенин Игорь Станиславович	11	11	-
Семенова Дарья Юрьевна	11	11	-
Костин Виктор Геннадьевич	11	11	-
Ковальчук Светлана Александровна	11	11	-
Скопина Полина Викторовна	10	10	-
Галеев Сергей Николаевич	10	10	-
Разумов Илья Владимирович	10	10	-
Шубин Андрей Анатольевич	10	10	-
Баутин Дмитрий Викторович	9	9	-
Радина Марина Сергеевна	9	9	-
Горовая Алла Алексеевна	9	9	-
Еничев Артем Викторович	9	9	-
Андреева Елена Евгеньевна	9	9	-

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Дебелый Александр Юрьевич	9	9	-
Лебедева Татьяна Викторовна	8	8	-
Шерстнев Артём Анатольевич	8	8	-
Тихомирова Дарья Евгеньевна	7	7	-
Канесев Сергей Александрович	7	7	-
Ентальцев Валерий Леонидович	7	7	-
Воронкова Ирина Михайловна	5	5	-
Демидова Анна Витальевна	5	5	-
Носков Игорь Викторович	5	5	-
Ковалевский Георгий Васильевич	4	4	-
Алексеенко Раиса Федоровна	4	4	-
Цымбалов Адольф Павлович	3	3	-
Фролов Сергей Анатольевич	3	3	-
Генералов Андрей Геннадьевич	3	3	-
Белялова Замира Исмаиловна	3	3	-
Мантурова Марина Николаевна	3	3	-
Манухова Татьяна Михайловна	3	3	-
Блинкина Елена Николаевна	3	3	-
Белавская Людмила Валентиновна	3	3	-
Абрамов Владимир Николаевич	3	3	-
Некрасов Алексей Владимирович	3	3	-
Латушкин Игорь Александрович	3	3	-
Козлов Андрей Владимирович	2	2	-
Борисов Вячеслав Юрьевич	2	2	-
Грибанов Игорь Александрович	2	2	-
Романовская Вера Борисовна	2	2	-
Семенов Игорь Геннадьевич	2	2	-
Бикташев Рафик Ханефаевич	2	2	-
Абачев Эседулла Абдулмуминович	2	2	-
Юкин Евгений Сергеевич	2	2	-
Савченко Владимир Владимирович	2	2	-
Свиридюк Антон Михайлович	2	2	-
Фролов Михаил Александрович	2	2	-
Ильяшевич Ольга Валерьевна	2	2	-

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Хаджи Салих Лютфиевич	2	2	-
Дмитриева Лидия Александровна	2	2	-
Макушин Николай Николаевич	2	2	-
Казанцева Ирина Александровна	1	1	-
Трухманова Марина Александровна	1	1	-
Подобедов Владимир Станиславович	1	1	-
Фирсова Татьяна Викторовна	1	1	-
Тернюк Иван Николаевич	1	1	-
Степовой Виктор Павлович	1	1	-
Киселёв Сергей Владимирович	1	1	-
Зыкова Оксана Александровна	1	1	-
Романов Валерий Анатольевич	1	1	-
Комарова Наталья Львовна	1	1	-
Челяк Михаил Михайлович	1	1	-
Ануфриева Наталья Никитична	1	1	-
Назаренко Виктор Георгиевич	1	1	-
Воронков Владимир Михайлович	1	1	-
Бабенко Сергей Петрович	1	1	-
Лапшин Николай Михайлович	1	1	-
Калинушкина Ольга Николаевна	1	1	-
Романова Ирина Анатольевна	1	1	-
Мишенин Сергей Александрович	1	1	-
Обеленцев Юрий Викторович	1	1	-
Деев Вячеслав Евгеньевич	1	1	-
Гудничев Владимир Васильевич	1	1	-
Короткова Елена Владимировна	1	1	-
Гезимиева Тамила Магомедовна	1	1	-
Кабанова Татьяна Борисовна	1	1	-
Петров Алексей Николаевич	1	1	-
Серегина Лариса Владимировна	1	1	-
Войта Игорь Васильевич	1	1	-
Молчанов Олег Александрович ИП	1	1	-
Корольков Геннадий Афиногентович	1	1	-
Петров Дмитрий Владимирович	1	1	-

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Толоконникова Наталья Николаевна	1	1	-
Шатилов Сергей Владимирович	-	-	-
Софьянникова Нина Васильевна	-	-	-
ЦДС ИНТЕРЦЕНТР ООО	-	365 780	-
САНАТОРИЙ РОДНИК ЗАО	-	295 500	-
ФЕЯ ООО	-	219 228	-
ЭСКУЛАП ООО	-	44 739	-
ПАРТНЕРСТВО ООО	-	35 031	-
АВАНГАРД ООО	-	32 817	-
БЕЗОПАСНОСТЬ АО	-	14 787	-
СТРОЙВЕСТ ООО	-	7 528	-
Григорян Артак Ашотович ИП	-	7 500	-
ПРОЕКТИР ООО	-	2 857	-
ПАРИКМАХЕР ООО Т.Д.	-	2 181	-
АЛЬФИЯ ООО	-	881	-
М-ИНВЕСТ ООО	-	840	-
МОСЛИФТ АО	-	598	-
Потатуева Ольга Владиславовна ИП	-	309	-
СТРОЙТЕХКОМ ООО	-	146	-
НТЬ ГРУПП ООО	-	80	-
Леонтьев Константин Михайлович	-	35	-
Ступак Ирина Анатольевна	-	28	-
Барабанов Николай Александрович	-	26	-
Давыдова Екатерина Вячеславовна	-	19	-
Чупикина Светлана Александровна	-	19	-
Стародубов Сергей Николаевич	-	18	-
Клевцова Елена Юрьевна/	-	18	-
Ермолаева Наталья Вячеславовна	-	16	-
Анаев Эльдар Хусеевич	-	16	-
Комов Виктор Вячеславович/	-	16	-
Шишова Ольга Викторовна	-	15	-
Чувашев Сергей Владимирович	-	14	-
Филимонов Евгений Владимирович	-	14	-
Фролова Людмила Львовна	-	14	-

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Качаев Дарвин Хейрудинович	-	13	-
Радьков Сергей Дмитриевич	-	13	-
Толстой Антон Владимирович	-	13	-
Коревых Александр Александрович	-	13	-
Сапогов Андрей Сергеевич	-	13	-
Артемьев Виталий Александрович	-	13	-
Мозговая Мария Алексеевна	-	13	-
Бурлаков Артем Викторович	-	13	-
Рыжов Алексей Владимирович	-	12	-
Каплунова Валентина Александровна	-	12	-
Климов Иван Дмитриевич	-	12	-
Бакулин Ярослав Игоревич	-	12	-
Шейхон Александр Владимирович	-	12	-
Волошина Светлана Владимировна	-	12	-
Варфоломеев Алексей Владимирович	-	12	-
Янченко Эдуард Валентинович	-	12	-
Моросанова Наталья Александровна	-	12	-
Дымова Татьяна Васильевна	-	12	-
Шлёнкин Алексей Владиславович	-	11	-
Фиошкин Георгий Андреевич/	-	11	-
Помялова Ольга Евгеньевна	-	11	-
Завьялова Елена Александровна	-	11	-
МАРТЫНЕНКО ЮЛИЯ ЕВГЕНЬЕВНА	-	11	-
Покровский Филипп Александрович	-	10	-
Щёкин Михаил Юрьевич	-	9	-
Коновалова Ольга Валерьевна	-	9	-
Уфимцева Вера Николаевна	-	9	-
Балусов Игорь Леонидович	-	9	-
Рыля Илья Георгиевич	-	9	-
Исайкин Сергей Александрович	-	9	-
Мисюрева Гульнара Тахировна	-	9	-
Чичикин Арсен Николаевич	-	7	-
Бочкова Наталья Владимировна	-	6	-
Петренко Антон Андреевич	-	6	-

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Саакян Эльвира Асатуровна	-	3	-
Фролов Вячеслав Иванович	-	3	-
Елизаров Александр Викторович	-	3	-
Качаева Фероза Шахмурадовна	-	3	-
Калатози Гиви Девикоевич	-	3	-
Митяева Татьяна Николаевна	-	3	-
Буссукайа Искандер Махмудович	-	3	-
Кириакиди Наталья Леонидовна	-	3	-
Горшков Алексей Валерьевич	-	2	-
Чижов Валерий Константинович	-	2	-
Сичкарь Александр Владимирович	-	2	-
Трухачева Лидия Семеновна	-	2	-
ВАСИЛЬБЕВА ЕЛЕНА МИХАЙЛОВНА	-	2	-
Ширяева Нина Николаевна	-	1	-
Лазарева Анжела Трайковна	-	1	-
Гузнер Дмитрий Салович	-	1	-
Зеленкова Марина Александровна	-	1	-
Зуева Любовь Алексеевна	-	1	-
Хромова Мария Львовна	-	1	-
Бородина Вера Борисовна	-	1	-
Михайлов Алексей Николаевич	-	1	-
Губина Галина Николаевна	-	1	-
Куксенко Ольга Валентиновна	-	1	-
Зинова Марина Александровна	-	1	-
Секар Карина Чандаровна	-	1	-
Ратников Александр Анатольевич	-	1	-
Ляпунова Елена Юрьевна	-	1	-
Ершов Иван Владимирович	-	1	-
Мосолов Георгий Георгиевич/	-	1	-
Болотова Жаннэта Андреевна	-	1	-
МОСТ ООО	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

Поручители по договорам выданных займов – 3 000 000 тыс. руб.

Банковские гарантии, полученные от поставщиков и подрядчиков в качестве обеспечения исполнения договоров - 51 854 тыс. руб.

Денежные средства, полученные от покупателей в качестве обеспечения по договорам аренды имущества – 29 196 тыс. руб.

Залог в виде имущества, полученного по ДКП по рыночной стоимости – 34 033 595 тыс. руб.

Обеспечения обязательств и платежей полученные (обременения 159-ФЗ) - 2 309 320 тыс. руб.

**Выданные обеспечения отсутствуют.**

### 16. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	112 105	6 317
Затраты на оплату труда	552 177	150 362
Отчисления на социальные нужды	146 509	44 925
Амортизация	133 356	22 832
Прочие затраты	1 194 223	160 729
Итого по элементам	2 138 370	385 165
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	1 422 125	2 248 692
Итого расходы по обычным видам деятельности	3 560 495	2 633 857

**17. Отчет о финансовых результатах:**  
**Строка 2110 «Выручка», строка 2120 «Себестоимость продаж»:**

руб.

Строки баланса	2024		2025	
	Выручка	Себестоимость продаж	Выручка	Себестоимость продаж
Реализация недвижимого имущества (машиноместа)	6 195 836 493,35	(2 243 635 614,93)	4 234 698 415,86	(1 033 081 873,39)
Аренда нежилых помещений	73 480 967,25	(139 251 281,12)	408 550 946,85	(748 736 909,87)
Управление МКД	1 641 530,26	(5 802 278,29)	13 236 068,78	(60 930 603,85)
Реализация земельных участков	-	-	366 215 610,50	(380 136 966,67)
Прочая реализация	4 196 788,23	(76 398 241,77)	56 107 151,89	(494 703 696,77)
<b>ИТОГО:</b>	<b>6 275 155 779,09</b>	<b>(2 465 087 416,11)</b>	<b>5 078 808 193,88</b>	<b>(2 717 590 050,55)</b>

В Отчете о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2025 год в состав выручки по обычному виду деятельности включены доходы от продажи недвижимого имущества, в том числе машиномест на общую сумму **5 078 808 тыс. руб.**

**Строка 2120 «Себестоимость продаж» составляет 2 717 590 тыс. руб., из них:**

Себестоимость недвижимого имущества, в том числе машиноместа – **1 033 082 тыс. руб.**

**Расшифровка расходов от обычных видов деятельности приведена в разделе 16 пояснений.**

**Строка 2220 «Управленческие расходы»:**

Управленческие расходы составили **842 905 тыс. рублей.**

руб.

Статьи затрат	2024	2025
Расходы на страхование имущества	384,96	-
Расходные материалы для оргтехники	-	6 032 783,64
Расходы на текущий ремонт офиса	-	539 088,00
Амортизация	2 077 261,63	21 519 656,29
Аренда машиноместа	83 000,00	505 413,98
Аренда офиса	11 645 443,20	92 088 629,40
Аренда транспортных средств	5 297 640,33	30 635 308,60
Архив, уничтожение	2 209 265,36	5 667 712,81
Аудиторские услуги	-	288 000,00
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	163 862,20	564 442,64
Депозитарное обслуживание	69 000,00	275 540,00
Имущественные налоги	1 466,00	17 648,00
Информационные и консультационные услуги	1 264 165,48	7 605 002,17
Инвентарь и хоз.принадлежности	-	4 118 321,07
Курьерская доставка	814 275,03	4 513 574,19
Малоценное оборудование и запасы	5 003 323,31	28 094 056,59

Статьи затрат	2024	2025
Мебель	463 522,51	-
Малоценное НМА	-	96 800
Налог на имущество	28 128 560,00	223 414 929,00
Нотариальные услуги	123 860,00	350 020,00
Обучение и проверка знаний, повышение квалификации сотрудников	131 000,00	980 215,96
Оплата больничного	56 088,90	734 761,32
Оплата труда	82 795 057,86	285 310 817,25
Охрана офиса	508 708,52	3 273 851,35
Оценка рыночной стоимости	55 717,50	-
Парковочные места служебного а/транспорта	81 000,00	493 500,00
Перевозка пассажиров и багажа	181 935,00	-
Почтовые расходы	115 569,47	585 741,14
Прочие общехозяйственные расходы (СКУД)	1 007 113,04	20 326 679,91
Размещение банкомата	17 557,10	-
Страховые взносы	24 399 625,23	72 606 467,07
Спецоценка условий труда	-	75 012,00
Технической обслуживание офисной оргтехники	-	9 784 094,90
Уборка офисных помещений	1 484 953,83	15 169 883,14
Услуги по ведению бух.учета в части расчетов по оплате труда	420 065,49	1 680 261,96
Услуги связи (моб, стационар., интернет)	170 453,95	2 576 072,58
Услуги РКО	-	67 162,90
Услуги по администрированию аппаратного оборудования	-	2 913 468,11
<b>Итого</b>	<b>168 769 875,90</b>	<b>842 904 915,97</b>

**Строка 2320 «Проценты к получению» составляет 2 635 511 тыс. руб.;**

руб.

Наименование показателя	2024	2025
% за размещение свободных ден-х средств на счетах в Банках	323 411 487,00	1 975 170 284,43
% по Договорам займа	63 442 622,95	604 539 726,92
% по Договорам купли-продажи ОС (159-ФЗ)	7 172 127,54	55 800 957,64
<b>ИТОГО:</b>	<b>394 026 237,49</b>	<b>2 635 510 968,99</b>

**Строка 2330 «Проценты к уплате» составляет 5 238 тыс. руб.** По данной строке отражены начисленные проценты по ППА.

**Строка 2340 «Прочие доходы» составляет 2 931 071 тыс. руб.**

руб.

Наименование показателя	2024	2025
Госпошлина по суду	142 999,00	1 545 420,24
Оценочные обязательства по оплате труда	770 099,64	3 003 306,34
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	22 024 972 618,55	2 088 929 522,37
Доход учредителя в виде справедливой стоимости имущества, полученного при ликвидации ДЗО	-	11 021 000,00
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению	3 223 545,15	38 929 978,21
Прочие внереализационные доходы	1 307 208,23	130 196 035,77
Доход в виде имущественного вклада без увеличения УК	-	657 446 333,33
<b>ИТОГО:</b>	<b>22 030 416 470,57</b>	<b>2 931 071 596,26</b>

Строка «Прочие расходы» составляет 6 661 766 тыс. руб.

руб.

Наименование показателя	2024	2025
Услуги банка	(141 439,09)	(603 361,15)
Штрафы, пени и неустойки к уплате	(7 580,25)	(1 398 802,77)
Прочие внереализационные расходы	(158 064,78)	(32 590 218,44)
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	(16 711 310 094,37)	(1 350 177 318,32)
Налоги и сборы	(738 000,00)	(23 050 278,30)
Расходы в виде созданных оценочных резервов	(60 235 229,83)	(2 921 041,68)
Списание НДС по безвозмездной передаче имущества в аренду, договору дарения	(4 256 473,58)	(525 762 161,75)
Расходы при ликвидации ДЗО	-	(265 294 100,00)
Реализация и ликвидация внеоборотных активов	-	(8 502 821,65)
Взыскания по судебным решениям	(104 756,95)	(31 976 800,02)
Расходы, не учитываемые в НУ	(66 705 227,40)	(256 322 592,48)
Передача имущества собственнику по договорам дарения	-	(3 991 614 533,29)
Расходы на оценку имущества	(1 266 456,02)	(8 113 960,22)
Расходы на содержание неприватизируемых объектов		(133 757 032,76)
Списание ДЗ, КЗ по сроку исковой давности	(67 476 212,44)	(29 681 541,13)
<b>ИТОГО:</b>	<b>(16 912 399 534,71)</b>	<b>(6 661 766 564,36)</b>

Отчисления в оценочные резервы по следующим видам в ОФР показаны свернуто:

- Резервы по сомнительным долгам;
- Резерв под обесценение основных средств;
- Резерв под обесценение ДАП;

Показатели 2024 года в ОФР приведены в сопоставимость показателям за 2025 год.

## 18. Налог на прибыль

В 2025 году Общество применяло ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Налоговая база по налогу на прибыль определялась по данным бухгалтерского и налогового учета в соответствии со ст. 167, ст. 313 НК РФ с использованием регистров налогового учета, применяемым Обществом.

Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в Отчете о финансовых результатах за 2024-2025 гг. следующие показатели.

тыс. руб.

Расчет налога на прибыль	2024 год	2025 год
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения в т. ч.	9 148 104	370 206
Налог на прибыль организаций	(5 110 446)	(1 669 712)
Текущий налог на прибыль	(5 212 376)	(1 674 763)
Отложенный налог на прибыль	101 930	5 051
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	4 037 658	(1 299 506)
Совокупный финансовый результат периода	4 037 658	(1 299 506)
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	0,04	-0,01

Совокупный финансовый результат периода (26.11.2024-31.12.2024) составляет 4 037 658 тыс. рублей. Совокупный финансовый результат по итогам 2025 года составляет убыток в размере 1 299 506 тыс. руб., который сложился в результате безвозмездной передаче имущества собственнику по договорам дарения.

### 18.1 Базовая прибыль

Базовая прибыль на 1 акцию по итогам 2024 года составила 0,04 копейки:

$(4\,037\,657\,911,28/93\,306\,820\,000,00 = 0,04)$ ;

Базовый убыток на 1 акцию по итогам 2025 года составил -0,01 копейка:

Чистый убыток  $(-1\,299\,505\,678,68/96\,223\,486\,666,67 \text{ акций}) = -0,01$  копейка.

Средневзвешенное количество акций составляет:

$(93\,306\,820\,000,00 * 2)/12 + ((93\,306\,820\,000,00 + 3\,500\,000\,000,00) * 10)/12 = 96\,223\,486\,666,67$  акций.

Разводненная прибыль на акцию отсутствует.

### 19. Информация о бенефициарных владельцах

В силу ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» идентификация бенефициарных владельцев не проводится, так как 100% доли в уставном капитале Общества (прямо или косвенно) принадлежит городу Москве в лице Департамента городского имущества города Москвы. В связи с чем, конечный бенефициар отсутствует. Таким лицом признан единоличный исполнительный орган.

### 20. Связанные стороны:

Организации и физические лица, перечисленные ниже, являются связанными сторонами Общества на 31.12.2025г.

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Характер проводимых операций, дата, сумма, сальдо
Департамент городского имущества города Москвы (ИНН 7705031674)	Участник Общества (47,5556% акций в УК)	Передача имущества собственнику по договорам дарения. Сумма 4 348 802 991,27 рублей, задолженность отсутствует.
Рябов Дмитрий Валентинович ДС б/н от 26.11.2024, РД ДГИ №215267 от 03.12.2024г трудовой договор от «04» декабря 2024 г. б/н, трудовой договор от «16» апреля 2025 г. б/н (по настоящее время)	Единоличный исполнительный орган Общества	Выплаты по трудовому договору
Рябов Дмитрий Валентинович	Единоличный исполнительный орган АО «ЦУГИ», КП «УГС», АО «Центр-Сити»	

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Характер проводимых операций, дата, сумма, сальдо
АО «Центр-Сити» (ИНН 7730330445)	Генеральный директор – Рябов Дмитрий Валентинович	сделки не осуществлялись
КП «УГС» (ИНН 7719272800)	Владение 52,4444% акций Участника АО «ЦУГИ», Генеральный директор Рябов Дмитрий Валентинович	Получение объектов недвижимости по договорам о внесении вклада в имущество от КП "УГС" без увеличения УК. Сумма составляет 657 446 333,33 рублей. Задолженность отсутствует.
ООО «Управляющая компания» (ИНН 7722385338)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК), Исполнительный орган – УК АО «ЦУГИ», Генеральный директор – Рябов Дмитрий Валентинович	1. Сдача в аренду помещения - договор №4-21/18 от 30.11.2018, сальдо 26 170,59 2. Договор управления №1-ГД от 07.12.2017г, сальдо 1 500,00 3. УК 15 133 930 000,00 руб., добавочный капитал 2 000 000,00 руб
ООО «Приоритет» (ИНН 9705221245)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК),	Внесение Обществом дополнительного вклада сверх уставного капитала в сумме 8 500 тыс. руб. Договор аренды нежилых помещений №Цд-24/75 от 15.07.2024, сальдо 0, Договор субаренды нежилого помещений №04/7-2025 от 20.06.2025, сальдо 0, Соглашение №01-03/24-П от 20.03.2025 о возмещении расходов по охране объектов недвижимого имущества, сальдо 0 руб.
ООО «Авангард Инжиниринг» (ИНН 9705165047)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК),	Внесение Обществом дополнительного вклада сверх уставного капитала в сумме 35 900 тыс. руб. Соглашение №01-03/24-АИ от 20.03.2025 о возмещении расходов по охране объектов недвижимого имущества, сальдо 0 руб.
ООО «Таганское Плюс» (ИНН 7722419114)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (91,36% доли в УК),	Внесение Обществом дополнительного вклада сверх уставного капитала в сумме 53 000 тыс. руб. Договор субаренды нежилого помещения №Цд-24/72 от 15.07.2024, сальдо 0, Договор субаренды нежилого помещения №12/7-2025 от 20.06.2025, сальдо 0 руб.
ООО «Горпоставка» (ИНН 9705160803)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)	1. Договор №1-02/25 от 26.02.2025г., Сальдо Кт 1 733 905,73 руб. 2. Договор №2-02/25 от 26.02.2025г., сальдо Кт 471 200,00 руб. 3. Договор №ГРПСТ-К/2-2024 от 01.07.2024г. сальдо 0 руб. 4. Договор №ГРПСТ-К3-2025 от 01.08.2025г., сальдо Кт 622 562,94 руб. 5. Договор №ГСИ/1-23 от 08.12.2023г., сальдо 0 руб. 6. Договор №Ц-09/Р1-02/24 от 28.12.2023г., сальдо 0 руб. 7. Договор №Ц-09/Р1-03/24 от 07.06.2024, сальдо 0 руб. 8. Договор №Ц-09/Р1-09/25 от 11.09.2025г., сальдо Кт 1 334 445,79 руб. 9. Договор №Ц-09/Р1-10/25 от 19.11.2025г., сальдо 0 руб.

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Характер проводимых операций, дата, сумма, сальдо
		<p>10. Договор №Ц-09/Р1-47/22 от 15.12.2022г., сальдо 0 руб.</p> <p>11. Договор №Ц-09/Р1-51/22 от 22.12.2022г., сальдо 0 руб.</p> <p>12. Договор №Ц-09/Р1-52/22 от 27.12.2022г., сальдо 0 руб.</p> <p>13. Договор №Ц-09/Р1-55/22 от 30.12.2022г., сальдо 0 руб.</p> <p>14. Договор №Ц-09/Р1-56/22 от 30.12.2022г., сальдо Кт 614 560,00 руб.</p> <p>26.01.2026 реорганизовано в форме присоединения к ООО «ЦентрИнвестПроект»</p>
ООО «Столичная Среда» (ИНН 9705221157)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)	Внесение Обществом дополнительного вклада сверх уставного капитала в сумме 3 000 тыс. руб. Договор субаренды нежилого помещения №Цд-24/73 от 15.07.2024, сальдо 0, Договор субаренды нежилого помещения №01/7-2025 от 20.06.2025, сальдо 0, Соглашение №01-03/24-СС от 20.03.2025 о возмещении расходов по охране объектов недвижимого имущества, сальдо 0 руб.
ООО «Стратего» (ИНН 9705228554)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)	Внесение Обществом дополнительного вклада сверх уставного капитала в сумме 21 000 тыс. руб., Договор субаренды нежилого помещения №Цд-24/36 от 01.08.2024, сальдо 0, Договор субаренды нежилого помещения №08/3-2025 от 06.06.2025, сальдо 0, Соглашение №01-03/24-Ст от 20.03.2025 о возмещении расходов по охране объектов недвижимого имущества, сальдо 0, руб. 26.01.2026 реорганизовано в форме присоединения к ООО «ЦентрИнвестПроект»
ООО «Горжилстрой» (ИНН 9705227173)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)	Внесение Обществом дополнительного вклада сверх уставного капитала в сумме 31 700 тыс. руб., дополнительный вклад имуществом в сумме 823 004 тыс. руб., Договор субаренды нежилого помещения №Цд-24/37 от 01.08.2024, сальдо 0, Договор субаренды нежилого помещения №06/3-2025 от 06.06.2025, сальдо 0, Соглашение №01-03/24-ГЖС от 20.03.2025 о возмещении расходов по охране объектов недвижимого имущества, сальдо 0 руб.
ООО «Лидер Столицы» (ИНН 9705221206)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)	Внесение Обществом дополнительного вклада сверх уставного капитала в сумме 13 100 тыс. руб. Договор аренды нежилого помещения №Цд-24/74 от 15.07.2024, сальдо 0, Договор субаренды нежилого помещения №05/7-2025 от 20.06.2025, сальдо 0, Соглашение №01-03/24-ЛС от 28.05.2025 о возмещении расходов по охране объектов недвижимого имущества, сальдо 0 руб.

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Характер проводимых операций, дата, сумма, сальдо
ООО «Жилищные Решения» (ИНН 9705221189)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)	Внесение Обществом дополнительного вклада сверх уставного капитала в сумме 52 000 тыс. руб., дополнительный вклад имуществом в сумме 26 171 тыс.руб., Договор субаренды нежилого помещения №Цд-24/76 от 15.07.2024, сальдо 0, Договор субаренды нежилого помещения №10/7-2025 от 20.06.2025, сальдо 0, Соглашение №01-03/24-ЖР от 20.03.2025 о возмещении расходов по охране объектов недвижимого имущества, сальдо 0 руб.
ООО «Городская Земельная Компания» (ИНН 7733376141)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (34,4% доли в УК)	сделки не осуществлялись
ООО «Сити2-Холдинг» (ИНН 9715447756)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (50% доли в УК)	сделки не осуществлялись
ООО «Сити-Холдинг» (ИНН 9715444466)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (50% доли в УК)	сделки не осуществлялись
ООО «Проектная компания» (ИНН 9731061982)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (50% доли в УК)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выполнение работ по оценке технического состояния объектов по договору № Ц-09/Р1-84/23 от 28.12.2023 на сумму общую сумму 3 070 071,82 руб., задолженность отсутствует.</li> <li>2. Оказание услуг по определению ресурса, оценки технического состояния, определению предельно допустимого значения параметра распределительных устройств по договору № Ц-09/Р1-40/25 от 18.11.2025 на общую сумму 8 765 186,78 руб., задолженность отсутствует.</li> <li>3. Выполнение работ по текущему ремонту нежилых зданий и помещений по договору № Ц-09/Р1-69/24 от 17.12.2024 на общую сумму 71 204 581,22 руб., задолженность отсутствует.</li> <li>4. Выполнение работ по текущему ремонту нежилых зданий и помещений по договору № Ц-09/Р1-23/25 от 23.06.2025 на общую сумму 29 924 699,08 руб., задолженность отсутствует.</li> <li>5. Выполнение работ по комплексной реконструкции объекта по адресу: г. Москва, ул. Генерала Дорохова, д.80, договор № Ц-09/Р1-47/23 от 07.08.2023, на сумму 3 159 731 618,28 руб., задолженность отсутствует.</li> <li>6. Выполнение комплекса работ на объекте адресу: г. Москва, ул. Арбат, д.16/2, договор № Ц-09/Р1-71/23 от 17.10.2023, на сумму</li> </ol>

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Характер проводимых операций, дата, сумма, сальдо
		<p>1 346 829 333,62 руб., задолженность отсутствует.</p> <p>7. Оказание услуг по обеспечению мебелью и оборудованием объекта по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д.16/2, договор № Ц-09/Р1-20/24 от 02.12.2024, на сумму 67 936 329,88 руб., задолженность отсутствует.</p> <p>8. Содержание, техническое обслуживание объекта по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д.16/2, договор № Арб-1/25 от 21.11.2025, № Арб-2/25 от 21.11.2025, № Арб-3/25 от 10.12.2025, № Арб-4/25 от 10.12.2025 на общую сумму 13 031 914,33 руб., текущая задолженность на 31.12.2025 в сумме 6 515 957,17 руб. погашена 20.01.2026.</p> <p>9. Аванс по договору № Ц-09/Р1-52/24 от 13.05.2024 на выполнение комплекса работ по адресу: ул. Фотиевой, д.6, стр.1, стр.3 в общей сумме 3 379 886 273,30 руб.</p> <p>10. Аванс по договору № Ц-09/Р1-30/25 от 11.08.2025 на выполнение комплекса услуг и подготовке отчета на объекте по адресу: г.Москва, башня Time Tower комплекса I-CIT, сальдо 28 108 802,78 руб.</p> <p>11. Аванс по договору № Ц-09/Р1-82/23 от 13.12.2023 на выполнение комплекса работ по адресу: ул.Новый Арбат д.11 стр.1, сальдо 64 644 225,18 руб.</p>
<p>ООО «Специализированный Застройщик "Навис Инжиниринг» (ИНН 9705164501)</p>	<p>Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (80% доли в УК)</p>	<p>Договор субаренды нежилого помещения №Цд-24/78 от 15.07.2024, сальдо 0 руб., Договор субаренды нежилого помещения №07/7-2025 от 20.06.2025, сальдо 0 руб., 05.03.2026 заключен ДКП 80% долей с ПАО Группа ЛСР</p>
<p>ООО «Пятая кабельная» (ИНН 9705160793)</p>	<p>Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)</p>	<p>1. Договор №Ц-09/Р1-1/25 от 20.01.2025г., сальдо Кт 167 245,61 руб. 2. Договор №Ц-09/Р1-21/25 от 27.05.2025г, сальдо Кт 3 938 982,07 руб. 3. Договор №Ц-09/Р1-29/25 от 07.08.2025г., сальдо Кт 4 044 870,67 руб. 4. Договор №Ц-09/Р1-37/25 от 15.10.2025г, сальдо Кт 5 680 925,73 руб. 5. Договор №Ц-09/Р1-38/25 от 12.11.2025г, сальдо Кт 5 547 099,12 руб. 6. Договор №Ц-09/Р1-54/24 от 01.08.2024г, сальдо 0 руб. 7. Договор №Ц-09/Р1-65/24 от 12.11.2024г, сальдо 0 руб. 8. Договор №Ц-09/Р1-70/24 от 14.11.2024г, сальдо 0 руб. 9. Договор №Ц-09/Р1-71/24 от 14.11.2024г, сальдо 0 руб 10. Договор №Ц-09/Р1-50/22 от 19.12.2022г., сальдо 0 руб.</p>

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Характер проводимых операций, дата, сумма, сальдо
		05 апреля планируется реорганизация в форме присоединения к АО Мосжилкмплекс
ООО «Стройтех» (ИНН 9705162102)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)	Договор субаренды нежилого помещения №06/7-2025 от 20.06.2025, сальдо 0, руб. Соглашение №01-03/24-Стх от 20.03.2025 о возмещении расходов по охране объектов недвижимого имущества, сальдо 0 руб.
ООО «Модерн инжиниринг» (ИНН 9705166185)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)	Внесение Обществом дополнительного вклада сверх уставного капитала в сумме 14 500 тыс. руб., Договор субаренды нежилого помещения №09/7-2025 от 20.06.2025, сальдо 0 руб., Соглашение №01-03/24-МИ от 20.03.2025 о возмещении расходов по охране объектов недвижимого имущества, сальдо 0 руб.
ООО «АР-деко инжиниринг» (ИНН 9705166153)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)	Внесение Обществом дополнительного вклада сверх уставного капитала в сумме 3 000 тыс. руб.
АО «ЕАС» ЮАО (ИНН 7723890206)	Лицо, относящееся к одной группе: 100% акций принадлежат АО «ЦУГИ»	Внесение Обществом дополнительного вклада сверх уставного капитала в сумме 12 000 тыс. руб.
АО «Мосжилкомплекс» (ИНН 7707634445)	Лицо, относящееся к одной группе: 100% акций принадлежат АО «ЦУГИ»	Договор № 7-У/17 от 31.10.2016г., сальдо Дт 324 728,22
ООО «Стройпарк» (ИНН 9705162085)	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)	Внесение Обществом дополнительного вклада сверх уставного капитала в сумме 9 000 тыс. руб.
АНО «Крылатские холмы»	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)	1.Целевое финансирование на ведение уставной деятельности в сумме 750 000 000 рублей 2.Договор субаренды помещения № Цд-24/31 от 01.08.2024г – 0,00 руб., Договор субаренды нежилого помещения №05/3-2025 от 06.06.2025, сальдо 0, Договор процентного займа №1 от 19.03.2025г сальдо 0 руб.
ООО «Центринвестпроект»	Лицо, относящееся к одной группе: Участник АО «ЦУГИ» (100% доли в УК)	Договор субаренды нежилого помещения №Цд-24/79 от 24.02.2025, сальдо 0 руб., Договор субаренды нежилого помещения №02/7-2025 от 26.05.2025, сальдо 0 руб.

Сомнительная, просроченная задолженность со связанными сторонами отсутствует.

В целях выполнения требований п. 11, 12 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» Общество раскрывает следующую информацию о вознаграждениях основному управленческому персоналу, к которому отнесены Генеральный директор, его заместители и главный бухгалтер. В отчетном периоде выплачено вознаграждение

основному управленческому персоналу в сумме 56 877 тыс. руб., в том числе отпускные (включая компенсацию дней отпуска при увольнении) 6 064 тыс. руб., страховые взносы составили 11 001 тыс. руб., НДФЛ – 9 164 тыс. руб.

Начисления осуществлялись в соответствии с условиями трудовых договоров. Выплаты долгосрочного характера не осуществлялись. Планируемая сумма выплат основному управленческому персоналу в течение 12 месяцев после отчетной даты составляет 62 565 тыс. руб.

## **21. Органы контроля и управления Обществом**

Структура органов управления Обществом:

В соответствии с Уставом Общества органами управления являются:

- Общее собрание акционеров (единственный акционер);
- Совет директоров;
- Генеральный директор;

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

Общее руководство деятельностью Общества (в пределах компетенции, за исключением вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом АО к компетенции Общего собрания акционеров) осуществляется Советом директоров в количестве 5 человек в следующем составе:

заместитель начальника Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы;

заместитель начальника Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы;

начальник отдела по работе с ГУП и КП Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы;

заместитель начальника отдела по работе с ГУП и КП Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы;

председатель Совета директоров - начальник Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.

Сведения о ревизионной комиссии акционерного Общества.

В соответствии с Уставом Общества ревизионная комиссия избирается на годовом собрании акционеров сроком на 1 год.

Количество членов ревизионной комиссии: 3 человека.

Состав ревизионной комиссии:

заместитель начальника Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы;

начальник отдела экономического анализа Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы;

заместитель начальника отдела внутреннего контроля Управления электронного документооборота и архива АО «ЦУГИ».

## **22. Существенные события после отчетной даты и условные факты**

По состоянию на 26.01.2026 завершена процедура реорганизации ООО «Центринвестпроект» в форме присоединения к нему ООО «Стратего» (ИНН 9705228554) и ООО «Горпоставка» (ИНН 9705160803) и внесена запись о завершении реорганизации.

В апреле планируется завершение реорганизации ООО «Пятая Кабельная» (ИНН 9705160793) в форме присоединения к АО «Мосжилкомплекс» (ИНН 7707634445). 05 марта 2026 года заключен договор купли-продажи 80% долей ООО "СЗ "НАВИС ИНЖИНИРИНГ".

Иные события после отчетной даты отсутствуют.

Условные активы и обязательства хозяйственной деятельности отсутствуют.

На момент подготовки отчетности Общество не является истцом или ответчиком в суде, по которым исход судебного дела оценивался как негативный для деятельности Общества и составлял бы существенный размер.

## **23. Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.**

В 2025 года у общества отсутствовали расходы по научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

## **24. Учет затрат на освоение природных ресурсов**

В 2025г у общества отсутствовала деятельность по освоению природных ресурсов.

## **25. Учет затрат на совместную деятельность**

Общество не является участником совместной деятельности.

## **26. Оценка рисков и суждения руководства**

### **Системный риск**

Этот риск затрагивает весь финансовый рынок Российской Федерации и все финансовые институты, работающие на нём. Данный риск проявляется в снижении их способности выполнять свои функции. В силу большой степени взаимодействия и взаимозависимости финансовых институтов между собой оценка системного риска сложна, но его реализация может повлиять на всех участников финансового рынка.

### **Рыночный риск**

Этот риск проявляется в неблагоприятном изменении цен в том числе из-за неблагоприятного изменения политической ситуации, резкой девальвации национальной валюты, кризиса рынка государственных долговых обязательств, банковского и валютного кризиса, обстоятельств непреодолимой силы, главным образом стихийного и военного характера, и как следствие, приводит к снижению доходности или даже убыткам.

## **Специфические рыночные риски:**

### **Валютный риск**

Косвенно, валютный риск проявляется в неблагоприятном изменении курса рубля по отношению к иностранной валюте, при котором доходы от Базового актива или Облигаций могут быть подвергнуты инфляционному воздействию (снижению реальной покупательной способности), вследствие чего часть дохода может быть потеряна или могут быть понесены убытки. Валютный риск также может привести к изменению размера обязательств по финансовым инструментам, связанным с иностранной валютой, что может привести к убыткам или к затруднению возможности рассчитываться по ним.

### **Инфляционный риск**

Инфляционный риск оказывает косвенное влияние на результаты деятельности Общества.

### **Правовой риск**

Связан с возможными негативными последствиями утверждения законодательства или нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, регулирующих строительный рынок, или иные отрасли экономики, которые могут привести к негативным последствиям.

К правовому риску также относится возможность изменения правил расчета налога, налоговых ставок, отмены налоговых вычетов и другие изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативным последствиям.

## **Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность:**

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации.

Экономика России проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и допускают различные толкования. На российскую экономику негативно влияют международные санкции в отношении ряда российских компаний и граждан.

24 февраля 2022 года Президент России объявил о начале специальной военной операции на Украине, что стало причиной введения масштабных экономических санкций со стороны США и ряда других стран в отношении России.

В течение 2025 года на российскую экономику оказывали влияние такие факторы как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Объявленные и введенные международные санкции привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на финансовые

инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации.

Ухудшение на рынках капитала, товарных и валютных рынках не повлияло на финансовое положение Общества, не оказали влияние на непрерывность деятельности Общества. Доходы, чистая прибыль Общества не имеют тенденции к снижению. Правительством РФ и Банком России принимаются меры для поддержания финансовой стабильности и обеспечения непрерывности работы бизнеса.

В тоже время, военно-политический конфликт продолжает развиваться. По оценке руководства, обострение внешнеполитической ситуации и последующее введение в отношении Российской Федерации и/или отдельных юридических и физических лиц, относящихся к ее юрисдикции, международных санкций, как точечных, так и секторальных или общегосударственных, не окажут существенного влияния на непрерывность деятельности Общества.

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

Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости в сложившихся обстоятельствах.

### **Оценки и суждения руководства**

Суждения и оценки, осуществленные руководством Общества в процессе применения учетной политики, соответствуют суждениям, описанным в годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год. При оценке активов учтено в том числе влияние геополитической ситуации. Для оценки ожидаемых убытков, связанных с невозвратом дебиторской задолженности, в текущих экономических условиях Общества постоянно отслеживает изменения внешних условий и макроэкономических показателей для оперативного реагирования на эти изменения. С учетом непредсказуемости событий, связанных с геополитической ситуацией, пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

### **Заявление относительно непрерывности деятельности.**

По оценке руководства, сомнения в непрерывности деятельности АО «ЦУГИ» в течение 12 месяцев после отчетной даты отсутствуют.

Чистые активы Общества (112 171 695 тыс. руб.) больше размера его уставного капитала. Полученный по итогам года убыток связан с совершенными сделками по передаче имущества в дар г. Москве.

Деятельность общества не имеет зависимости от внешнеэкономического рынка и изменения курса валют. Общество располагает средствами для выполнения своих

обязательств перед сотрудниками и поставщиками товаров (работ и услуг). Общество не планирует прекращать свою деятельность в будущем.

Генеральный директор АО «ЦУГИ»  
31.03.2026



Д.В. Рябов