

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Городской Курорт Кунцево» за 2025

Организация ООО «Городской Курорт Кунцево»	по ОКПО	81544615
Общество с ограниченной ответственностью	ИНН/КПП	9724191194 / 772401001

Раздел 1. Краткая характеристика деятельности Общества

Основной государственный регистрационный номер № 1247700368772

Уставный капитал организации составляет 100 000 руб. (сто тысяч рублей).

Учредителями Общества на 31.12.2025 года являются ЗПИФ КОМБИНИРОВАННЫЙ РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ владеющий долей в размере 100 % от уставного капитала.

Генеральным директором общества является Мирошевская Елена Владимировна. Юридический адрес: 115230, город Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, ш. Каширское, д. 14.

Среднегодовая численность сотрудников Общества в 2025 году составляла 1 человек.

Основной вид деятельности: 93.13 «Деятельность фитнес-центров»

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Раздел 2. Учетная политика организации

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество провело необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год в разделе 8.

Учетная политика организации разработана в соответствии с ГК РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 года № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1-УП от 31.12.2024 г.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогового учета – совокупность способов ведения организацией бухгалтерского учета и выбранная организацией (налогоплательщиком) совокупность допускаемых Законодательством Российской Федерации способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения. Общество формирует учетную политику, исходя из своей структуры, отраслевой принадлежности и других особенностей деятельности.

Основные средства

В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 тыс.руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество не создает резерв на ремонт ОС.

Амортизация объектов ОС осуществляется линейным способом.

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта, с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-94, утвержденным постановлением Госстандарта РФ от 26 декабря 1994 г. № 359 Переоценка основных средств не производится.

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации. В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2024 году не требуется признания дополнительного обесценения основных средств.

Права пользования активами

Обществом применен упрощенный способ перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (п.50 ФСБУ 25/2018).

Договоры, где Общество выступает в качестве арендатора, классифицированы Обществом как финансовая аренда – признается право пользования активом (ППА) и арендные обязательства.

По договорам финансовой аренды, действующим на 01.01.2025 года, в отчетности Общества по каждому договору аренды единовременно признано на конец года, предшествующему отчетному, право пользования активом и обязательство по аренде. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признано, сравнительные данные за год, предшествующему отчетному году, не пересчитывались.

По договорам, не предусматривающим переход права собственности на предмет договора в конце аренды, Общество признало равенство балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения ФСБУ 25/2018.

Имущество, полученное по договорам аренды, к которым применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество учитывает в составе основных средств по строке 1150 «полученное в пользование имущество, признанное в качестве права пользования активом (ППА).

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды. Амортизация объектов основных средств, учитываемых в составе ППА, начисляется линейным способом.

Запасы

С 2024 года для бухгалтерского учета запасов Общество применяет требования ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н. Операции по заготовлению и приобретению материальных ценностей отражаются в бухгалтерском учете без использования счетов «Заготовление и приобретение материалов» и «Отклонение в стоимости материалов».

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, списываются по средней стоимости.

Резерв под обесценение материалов, товаров создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учета затрат, на которые обычно списывает стоимость соответствующих запасов (относит на увеличение себестоимости реализации текущего периода), с тем чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчете о финансовых результатах уменьшались те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва.

Обществом не создавался резерв под снижение стоимости запасов в связи с отсутствием фактов их обесценения.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости, согласно ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126н.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на приобретение.

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Дебиторская задолженность

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

По состоянию на отчетную дату резерв по сомнительной дебиторской задолженности не формировался

Денежные средства

Для целей составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Оценочные обязательства

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

Расходы организации

Расходы по основным видам деятельности определяются в соответствии ПБУ 10/99 «Расходы организации».

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

В состав себестоимости учитываются расходы:

- материальные затраты (сырье и материалы), используемые при оказании работ, услуг;
- затраты на оплату труда и иные выплаты производственным рабочим (в т.ч. страховые взносы с зарплаты);
- амортизация основных средств, используемых непосредственно в производстве;
- иные затраты, которые напрямую относятся к производству конкретной продукции, работ, услуг.

Они учитываются на счете 20 «Основное производство».

Порядок признания коммерческих расходов - включаются в результаты хозяйственной деятельности в отчетном периоде, в котором имели место быть. Расходы на продажу отражаются в составе издержек обращения на счете 44 «Издержки обращения». Списание расходов будущих периодов со счета 97 «Расходы будущих периодов» производится равномерно в течение периода установленного договором или срока установленного руководителем по каждому случаю возникновения таких расходов. Расходы, связанные с продажей товаров, продукции, работ, услуг учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» полностью списываются ежемесячно в дебет счета «Продажи».

Налоги и налогообложение.

Взаимосвязь показателя, отражающего прибыль, исчисленную в порядке, установленном нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный период, рассчитанной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» № ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н.

Займы и кредиты

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами организации, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива в соответствии с правилами ПБУ 15/2008.

Отложенные налоговые активы и обязательства

В бухгалтерском балансе отражается развернуто сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством РФ о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

Раздел 3. Организационно-технический

Бухгалтерский и налоговый учет – АО «ГК «ОСНОВА» на основании договора оказания услуг № ГКО-798/24() от 01.06.2024

Организация применяет автоматизированную форму бухгалтерского и налогового учета с использованием программного обеспечения на базе «1С:8.3 Термы»

В целях бухгалтерского и налогового учета использует типовые унифицированные формы первичных учетных документов.

Раздел 4. Основные статьи баланса с пояснениями

Основные средства

На балансе организации за 2025 год основные средства не числятся.

Запасы

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имело остатков товарно-материальных ценностей на складах.

Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет следующие финансовые вложения:

Вид	Организация	Сумма тыс.руб
100% доли в уставном капитале ООО «СЗ «Титан»	ТИТАН СЗ ООО	100

Дебиторская задолженность

В отчетности дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила 11 тыс. руб.

Денежные средства

Расшифровка остатков денежных средств приведена ниже:

Наименование счета	По состоянию на 31.12.2025
Касса	0
Расчетные счета	45
<i>ИТОГО:</i>	45

Уставный, добавочный капиталы

Уставный капитал отражается по номинальной стоимости 100 тыс. руб.

В 2025 г. не было вклада в добавочный капитал

Кредиторская задолженность

На конец отчетного периода кредиторская задолженность составила 3 тыс. руб.

Заемные средства

Общество пользовалось заемными средствами

Информация по договорам займа

Заемщик	Договор	Процентная ставка	Срок займа
М-ФИНАНС ООО	Договор МФ-95/24(КУНЦ-3/24) от 04.07.2024	16	04.07.2024 - 31.07.2026

Долгосрочные заемные средства отсутствуют

Краткосрочные заемные средства

Заемщик	Договор	На 31.12.2025
М-ФИНАНС ООО	Договор МФ-95/24(КУНЦ-3/24) от 04.07.2024	2 166
ИТОГО		2 166

Нераспределенная прибыль

По результатам хозяйственной деятельности за 2025 год Обществом получена чистый убыток в размере 594 тыс. руб. Распределение прибыли и выплата дивидендов в 2025 г. не проводились.

Изменение нераспределённой прибыли:

№ пп	Наименование показателя	Нераспределенная прибыль, тыс. руб. на 31.12.2025	Нераспределенная прибыль, тыс. руб. на 31.12.2024
1.	Нераспределенный убыток	(594)	(1 267)

Оценочные обязательства

Общество в 2025 году создавало резерв по начислениям за неиспользованные отпуска.

Информация о наличии и составе оценочных обязательств, отраженных по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2025
Оценочные обязательства по вознаграждениям	2
Оценочные обязательства по страховым взносам	1
Итого	3

Раздел 5. Основные показатели деятельности Общества

Выручка и себестоимость

Выручка признаётся в том отчётном периоде, в котором произошла реализация услуг (товаров) независимо от фактического поступления денежных средств (ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

За 2025 год у Общества не было выручки. Себестоимости реализованных товаров за 2025 год не было.

Основными поставщиками Общества являлись в 2025 году ГК ОСНОВА (ИНН 9715264590); ФЛАГМАН СЗ ООО (ИНН 9718232808)

Управленческие расходы

Структура управленческих расходов приведена ниже:

№ п/п	Наименование	Сумма, тыс. руб.
1	Аренда (субаренда) офисных помещений	85
2	Услуги связи	8
3	Консалтинговые услуги	60
4	Техническая поддержка и сопровождение ПО, аренда лицензий	32
5	Взносы с ФОТ	22
6	Заработная плата	72
	Итого:	279

Коммерческие расходы

Отсутствуют

Прочие доходы и расходы.

Доходы и расходы не связанные с основной деятельностью Общества учитываются как прочие доходы и расходы соответственно.

Общая сумма прочих доходов за 2025 год составила 13 тыс. руб. Структура прочих доходов представлена ниже:

Наименование показателя	тыс.руб
Инвентаризация оценочных обязательств по отпускам	2
Итого прочие доходы	2

Сумма прочих расходов за отчетный период составила – 62 тыс. руб. Структура прочих расходов представлена ниже:

Наименование показателя	тыс.руб
Обслуживание расчётного счёта	34
Нотариальные услуги	30
Итого прочие расходы	64

Проценты к уплате

	За 2025 г, тыс.руб
Проценты по займам полученным	253
ИТОГО	253

Чистая прибыль (убыток)

	За 2025 г, тыс.руб
Чистый убыток	(594)

Раздел 6. Налоги и налогообложение.

В 2024 г. Обществом применялась ставка налога на прибыль 20% (3 % - федеральный бюджет, 17% - региональный бюджет). По состоянию на 31.12.25 отложенные налоговые активы и обязательства учтены по ставке 25%.

Показатель	за 2025
Прибыль до налогообложения	(594)
Налог на прибыль, в том числе:	-
- текущий налог на прибыль	-
- отложенный налог на прибыль	-

Задолженности по налогам и сборам нет. На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

Раздел 7. Информация об обеспечении обязательств
У Общества на 31.12.2025 отсутствуют обязательства

Раздел 8. Операции со связанными сторонами

Раздел 10. Внесение исправлений в бухгалтерскую (финансовую) отчетность за прошлый отчетный период
Общество не вносит исправления в показатели бухгалтерского баланса за отчетный период.

Раздел 11. Условные факты хозяйственной деятельности
На отчетную дату условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Раздел 12. Государственная помощь
В течение 2025 года Общество не получило государственную помощь

Раздел 13. Совместная деятельность
Общество не вело совместной деятельности в отчетном году.

Раздел 14. Прекращение деятельности
Общество в отчетном периоде не прекращало полностью или частично свою деятельность и не предполагает прекращать существующую деятельность или ее часть в течение как минимум следующих 12 месяцев после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности.

Раздел 16. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось

Раздел 16. Чистые активы

Чистые активы Общества на 31.12.2025 г. составляют – 1 760 тыс.руб.

Раздел 17. События, произошедшие после отчетной даты

В период после отчетной даты и до подписания отчетности не принимались решения о реорганизации Общества. Крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

Руководству Общества неизвестно о каких-либо событиях (фактах хозяйственной деятельности) после отчетной даты (период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности), которые бы оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые требуют отражения или раскрытия в отчетности.

Раздел 18. Судебные разбирательства Общества

У Общества нет судебных дел, в которых участвует Общество и претензионных споров, которые могут оказать влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность за 2025г.

Раздел 19. Информация по сегментам.

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Раздел 20. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено группе рисков, не зависящих от действия самой организации: введение санкций, увеличение ключевой процентной ставки, падение курса рубля.

Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения

поставленных целей. Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация *инфляционного риска (риска изменения цен)* связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой / Общество не имеет кредитных обязательств.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

В связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранным государствам и международных организаций произошли серьезные изменения на глобальных рынках. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию и

считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена. Меры будут адекватными и будут зависеть от конкретных обстоятельств.

2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

3. Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

4. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

5. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на московский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

В связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранным государств и международных организаций произошли серьезные изменения на глобальных рынках. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию и считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена. Меры будут адекватными и будут зависеть от конкретных обстоятельств.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества проанализировало влияние политической ситуации на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

б. Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа покупателей (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины,

оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

Раздел 21. Непрерывность деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законом и нормативными актами.

Генеральный директор _____ / Мирошевская Е.В.
«20» февраля 2026 г.