# ПОЯСНЕНИЯ

# К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 Г.

# ООО «ЗОДИАК»

**Достоверность и полноту сведений,**
**указанных в настоящем документе,**
**подтверждаю:**

**Генеральный директор**
**АО «ПРОФИС Недвижимость» -**
**Управляющей организации АО «Аремэкс» -**
**Управляющего ООО «Зодиак»**
**Е.В. Несветаева**

**Дата: 30 марта 2025г.**

## ВВЕДЕНИЕ

Бухгалтерская отчетность за 2024 г. подготовлена исходя из концепции подготовки бухгалтерской отчетности, разработанной в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в РФ и российскими стандартами бухгалтерского учета, а также исходя из принципа непрерывности.

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

### 1.1. Сведения о регистрации Общества

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Зодиак», сокращенное название ООО «Зодиак».

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за №1147746919330 12 августа 2014 г., ИНН 7716782263, КПП 771601001, свидетельство о постановке на налоговый учет: 77 №017364213 от 12 августа 2014 года.

Общество зарегистрировано по адресу: 129329, г. Москва, Кольская ул., дом № 2, корпус 6.

Почтовый адрес Общества: 129329, г. Москва, Кольская ул., дом № 2, корпус 6.

**2.** Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество способно оказывать влияние (связанными сторонами) являются:

2.1. **Акционерное общество «Аремэкс»**, ОГРН 1037700233020, ИНН 7714021721, КПП 772401001, адрес (место нахождения): 115201, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, проезд Каширский, д. 5, этаж 5, ком. 12 - Управляющий, которому на основании Решения внеочередного заседания Общего собрания участников Общества от 10.12.2025 (Протокол № б/н от 10.12.2025) были переданы полномочия Единоличного исполнительного органа Общества и заключен соответствующий Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющему от 11.12.2025 № б/н.

2.2. **Акционерное общество «ПРОФИС Недвижимость»,** ОГРН 1247700447026, ИНН 7730325043, юридический адрес (место нахождения): 123376, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 28 - Управляющая организация, которой на основании Решения единственного акционера АО «Аремэкс» от 16.10.2023 (Решение № б/н от 16.10.2023) были переданы полномочия Единоличного исполнительного органа АО «Аремэкс» и заключен соответствующий Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющему от 18.10.2023 № б/н. Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется единоличным исполнительным органом управляющему Акционерное общество «ПРОФИС Недвижимость»

Образование коллегиального органа управления Уставом Общества не предусмотрено

2.3. **Единственный участник ООО «Зодиак»:** Общество с ограниченной ответственностью «Красные Ворота», ОГРН 105774663970824, ИНН 7708558638, КПП 770801001, адрес (место нахождения): 107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д.21/1, владеющее 100% Уставного капитала Общества.

Единственным участником, владельцем доли с правом голоса в размере 100% уставного капитала ООО «Красные Ворота», является Публичное акционерное общество «Трехгорная мануфактура», ОГРН 1027700081892, ИНН/КПП 7703043089/770301001, адрес (место нахождения): 123376, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 1.

По Решению единственного участника Общества от 29/07/16г. (дата гос. регистрации 05/08/16г.) Уставный капитал ООО «Зодиак» увеличен на сумму 844 250 тыс. руб. путем внесения объекта недвижимости – нежилых помещений, расположенных в здании по адресу г. Москва, ул. Кольская, д.2, корп.6. Передача прав собственности на указанные помещения прошла гос. регистрацию 14 февраля 2017г. По состоянию на 31.12.2025г. сумма Уставного капитала составляет 844 260 тыс. руб.

### 1.2. Филиалы и структурные подразделения Общества

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество филиалов и структурных подразделений не имеет.

### 1.3. Информация о реестродержателе Общества

Реестродержатель не предусмотрен законодательством.

Список участников Общества по состоянию на 31.12.2025г.:

| № | Наименование организации (фамилия, имя, отчество физического лица) | Сведения о государственной регистрации организации (реквизиты документа, удостоверяющего личность) | Место нахождения (хительства) / почтовый адрес | Размер доли участника в уставном капитале общества (%/) | Номинальная стоимость доли (тыс.руб.) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | | 4 | 5 | 6 |
| | Общество с ограниченной ответственностью «Красные Ворота» | ОГРН 1057746639708 11.04.2005г. ИНН 7708558638 КПП 770801001 | 107217 г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д.21/1 | 100 | 844 260 |
| | Итого: | | | 100 | |

**Информация об аудиторе Общества:**

ООО «МЕТРОЭК»

Местонахождение: 119313, Москва, Ленинский пр-т, д. 95, эт. цокольный, пом. X, оф.26 Почтовый адрес: 121170, г. Москва, Кутузовский пр-т, д. 36, стр. 3, офис 206

ИНН 7736130548

ОГРН 1027700454165

Телефон: +7 (495) 984-04-80

Адрес электронной почты: info@metroec.ru

**1.4 Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) Общества: (ПБУ 11/2008)**

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества

| № п/п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/ реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место рождения | Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным | Дата наступления основания |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью «Красные Ворота» | ОРГН 1057746639708, ИНН 7708558638, КПП 770801001, адрес (место нахождения): 107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 21/1 | Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли Общества | 12.08.2014 |
| 2 | ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА" | ОГРН 1027700081892 ИНН 7703043089 123376, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 1 | Лицо, которое имеет право косвенно распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли Общества | 12.08.2014 |
| 3 | Акционерное общество «Аремэкс» | ОГРН 1037700233020, ИНН 7714021721, КПП 772401001, адрес (место нахождения): 115201, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, проезд Каширский, д. 5, этаж 5, ком. 12 | управляющая организация | 11.12.2025 |
| 4 | *Несветаева Елена Валериевна* | Согласие физического лица не получено | Генеральный директор управляющей организации | 19.08.2025 |
| 5 | *Акционерное общество «ПРОФИС Недвижимость»* | ОГРН 1247700447026, ИНН 7730325043, юридический адрес (место нахождения): 123376, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 28 | Управляющая организация, которой переданы полномочия Единоличного исполнительного органа Общества | 16.10.2023 |
| 6 | *Морозов Михаил Николаевич* | Согласие физического лица не получено | Генеральный директор по эксплуатации управляющей организации | 01.11.2025 |

Перечень субъектов, на которые Общество оказывает влияние, либо контролируемых Обществом.

| № | Полное фирменное наименование или ФИО | Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – | Характер взаимоотношений, | Дата наступления |
|---|---|---|---|---|

| п/п | связанной стороны | гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/ реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место рождения | основание в силу которого лицо признается связанным | основания |
|---|---|---|---|---|

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество.

| № п/п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/ реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место рождения | Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным | Дата наступления основания |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Акционерное общество «Краснодарпечать» | ОГРН 1022301193254, ИНН 2308006009, КПП 230801001, адрес (место нахождения): 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, д. 92 | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 25.06.2003 |
| 2 | Акционерное общество АГЕНТСТВО "РАСПРОСТРАНЕНИЕ, ОБРАБОТКА, СБОР ПЕЧАТИ" | ОГРН 1027700191530 ИНН 7734006150 адрес (место нахождения): 123308, г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 4 | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 25.06.2003 |
| 3 | Открытое акционерное общество «Автоэкспедиционный комбинат № 45» | ОГРН 1027700589773, ИНН 7718018198, КПП 771801001, юридический адрес (место нахождения): 107497, г. Москва, ул. Байкальская, д. 5/7 | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 31.10.2023 |
| 4 | Общество с ограниченной ответственностью «Рябиновая» | ОГРН 1087746286429, ИНН 7731587690, КПП 770401001, юридический адрес (место нахождения): 119019, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники, Пречистенская набережная, д. 45/1, стр. 1, помещ. 1Ч | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 18.03.2009 |
| 5 | Общество с ограниченной ответственностью «Альянс» | ОГРН 5077746554452 ИНН 7734562366, КПП 502701001, адрес (место нахождения): 140004, Московская область, г. Люберцы, ул. Железнодорожная, д. 9А | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 11.04.2007 |
| 6 | Общество с ограниченной ответственностью «Развитие» | ОГРН 1117746752848, ИНН 7703753177, КПП 770201001, адрес (место нахождения): 129090, г. Москва, вн.тер.г муниципальный округ Мещанский. ул. Щепкина, дом | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 10.10.2023 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 3, подв., пом. III, ком. 1 | | |
| 7 | АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОМИЗ" | ОГРН 1187746369975<br>ИНН 7722446982<br>109316, г. Москва, Остаповский проезд, д. 24, стр. 1, эт. 2, пом. I, каб. 3 | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 29.11.2024 |
| 8 | Акционерное общество «Печать» | ОГРН 1025203023097, ИНН 5260046849, КПП 526001001, адрес (место нахождения): 603006, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Академика И.Н. Блохиной, д. 14 | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 23.04.2004 |
| 9 | Акционерное общество «Владимирская торговая фирма «Печать» | ОГРН 1023303355250, ИНН 3329009080, КПП 332901001, адрес (место нахождения): 600000, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Ильича, д. 3 | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 24.12.2003 |
| 10 | Акционерное общество «Союзпечать» | ОГРН 1022601933903, ИНН 2633002150, КПП 263401001, адрес (место нахождения): 355017, Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Зоотехнический, д. 8А | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 30.05.2003 |
| 11 | АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РОЗНИЧНАЯ ОБРАБОТКА, СОРТИРОВКА ПЕЧАТИ" РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ | ОГРН 1036212013485, ИНН 6228010906, КПП 622801001, адрес (место нахождения): 390013, Рязанская область, г. Рязань, ул. Дзержинского, д. 3 | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 23.12.2003 |
| 12 | АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РОСТПЕЧАТЬ" РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ | ОГРН 1026103171896, ИНН 6152000581, КПП 616301001, адрес (место нахождения): 344006, Ростовская область, г. Ростов-На-Дону, пр-кт Соколова, д. 12 | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 26.06.2003 |
| 13 | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИМВ-КОНСУЛЬТ" | ОГРН 1027739807589<br>ИНН 7719200925<br>127434, г. Москва, ул. Ивановская, д. 28, этаж 1, пом. 3 | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 18.08.2025 |
| 14 | *Общество с ограниченной ответственностью «Маренго»* | ОГРН 1157746812288, адрес (место нахождения) 123056, г. Москва, пер. Большой Кондратьевский, д. 4, корп. 2, | Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит Общество | 13.05.2021 |

**Контрольные процедуры в отношении связанных сторон**

| Наименование контрольной процедуры | Укажите: | | |
|---|---|---|---|
| | **Описание процедуры** | **Каким документом утверждена** | **Применяется ли на практике** |
| Выявление операций со связанными сторонами | изучение состава участников, выявление конечных бенефициаров, контрагентов | Внутренний регламент Общества, в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» | Применяется |
| Учет операций со связанными сторонами | Отражение операций обособленно в управленческом учете | Регламентом составления управленческой отчетности | Применяется |
| Раскрытие в отчетности взаимоотношений и операций со связанными сторонами | Раскрытие информации в Пояснительной записке | ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» | Применяется |
| Процедура одобрения крупных сделок и сделок с заинтересованностью со связанными сторонами | Решение единственного участника | Устав | Применяется |
| Процедура одобрения следующих видов сделок со связанными сторонами:<br>• Сложных операций с акционерным капиталом, таких как поглощения и слияния;<br>• Операций с организациями в оффшорных зонах;<br>• Лизинга;<br>• Сделок по продажам активов / готовой продукции с предоставлением высоких скидок / накидок к цене по сравнению с рыночными ценами на аналогичные активы/продукцию;<br>• Операций с циклическими обязательствами, например, продаж активов с обязательством обратного выкупа;<br>• Операций по договорам, условия которых были изменены до даты завершения. | Решение единственного участника | Устав | Применяется |

### 1.4. Основные виды деятельности Общества

Основным видом деятельности Общества в 2025г. являлась сдача в аренду объектов недвижимости.

### 1.5. Численность работников Общества

- по состоянию на 31.12.2025 г. персонал отсутствует.

## 2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

### 2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности, требований:

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н;
- Приказа Минфина России от 04.10.2023 N 157н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность";
- Федеральных стандартов бухгалтерского учета, в том числе положения о бухгалтерском учете (далее – ПБУ), утвержденные не ранее 01.10.1998 г.;

Существенных отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности Общество не имело.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением дебиторской задолженности, по которой создавался резерв сомнительных долгов.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Существенной признается величина показателя, отношение которого к соответствующей строке Бухгалтерского баланса составляет не менее 5%.

### 2.2. Учетная политика

Изменение учетной политики производится в случаях и в сроки, установленные законодательством РФ:

-существенное изменение условий деятельности организации (реорганизация, смена собственников, изменение видов деятельности и т.п.);

-изменение законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету и налогообложению;

-разработка организацией новых способов ведения бухгалтерского учета.

В учетную политику могут вноситься дополнения, связанные с утверждением способов ведения бухгалтерского и налогового учета фактов хозяйственной деятельности, которые отличны по существу от фактов, имевших

место ранее, или возникли впервые в деятельности организации.

В случае, если предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства превышает 12 месяцев после отчетной даты, такое оценочное обязательство оценивается по стоимости, определяемой путем дисконтирования его величины.

## 3. Вступительные и сопоставимые данные

Сопоставимые данные отчетности за предыдущие периоды перенесены в отчетность за отчетный период. Вступительные данные не изменялись.

## 4. Пояснения к бухгалтерскому балансу

### 4.1. Нематериальные активы.

Согласно положениям учетной политики Общества объекты нематериальных активов учитываются на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости в размере фактических затрат. Их стоимость погашается путем начисления амортизации линейным способом в течение установленного срока их полезного использования с применением счета 05 «Амортизация нематериальных активов». Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из срока действия правоустанавливающего документа на этот объект. В 2025 г. нематериальные активы к учету не принимались. По состоянию на 31 декабря 2025 г. на счете 04 НМА не числится.

### 4.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Согласно требованиям действующего законодательства и учетной политики Общества, к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 "Основные средства", к основным средствам Общество относит активы, характеризующиеся одновременно признаками указанными в п.4 ФСБУ 6.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время их эксплуатации. Переоценка основных средств Обществом не проводилась. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Ликвидационная стоимость по всем объектам основных средств признана нулевой.

Организация производит проверку элементов амортизации (СПИ объектов, ликвидационная стоимость и метод амортизации) на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации (например, продаже объекта). По результатам такой проверки при необходимости Организация принимает решение об изменении соответствующих элементов
амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений, перспективно.

При выбытии основного средства соответствующая начисленная сумма отложенного налогового актива погашается (Д-68 К-09). Согласно регистрам бухгалтерского учета по основным средствам начислено так же и отложенное налоговое обязательство.

В отчетном году выбытия активов не было.

Для Объектов основных средств, стоимостью не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, ФСБУ 6/2020 не применяется. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях обеспечения сохранности таких объектов при эксплуатации организован надлежащий учет за их движением (забалансовый учет в количественном выражении).

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости, сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств (на начало и конец отчетного года, и движение за период), включая аналогичную информацию о доходных вложениях в материальные ценности, представлена в табличных Пояснениях, в таблице № 4 «Основные средства»,

4.1. «Наличие и движение основных средств».

Информация о стоимости незавершенных капитальных вложений (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлена в табличных Пояснениях, в таблице № 4
«Основные средства», 4.5. «Капитальные вложения».

В отчетном периоде производились операции ТЗ о состоянии защитного сооружения гражданской обороны:

| **Объекты строительства** | **Дебет** | **Кредит** | **Дебет** | **Кредит** | **Дебет** | **Кредит** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **08.03** | | | **250** | | **250** | |
| Комплексная оценка технического состояния защитного сооружения адресу: Кольская, д.2 к 6 | | | 250 | | 250 | |
| **Итого** | | | **250** | | **250** | |

Недвижимое имущество (помещения площадью 11 725,8 м2), принадлежащее Обществу на праве собственности, предоставляется Обществом во временное владение и пользование (аренда помещений) с целью получения дохода.

на отчетную дату стоимость составляем 789 009 тыс. руб. по стр.1160 ББ предоставлены в табличных Пояснениях, в таблице 4 «Основные средства»

Объекты ОС, предоставленные (полученные) по договору аренды представлены в табличных Пояснениях, в таблице № 4. «Основные средства», таблица 4.2; 4.3

На отчетную дату арендуется земельный участок площадью 5989 кв. м., кадастр. № 77:02:0014008:89, находящийся по адресу г. Москва, ул. Кольская, вл.6, корп.2. Арендодатель – Департамент городского имущества г. Москвы», кадастровая стоимость составляет 201, 862 тыс. руб.

На данном земельном участке находится недвижимое имущество (собственность Общества), используемое для передачи в аренду.

### 4.3. Финансовые вложения

Согласно положениям учетной политики Общества финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение, кроме

финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость. Последние переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, в отчетном периоде не было.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Стоимость финансовых вложений с учетом корректировок (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлены в табличных Пояснениях, в таблице № 5 «Финансовые вложения», 5.1. «Наличие и движение финансовых вложений».

По состоянию на 31 декабря 2025г. Общество имеет финансовые вложения. (стр.1170)

| **Контрагенты**<br>**Договоры** | **Дебет** | **Кредит** | **Дебет** | **Кредит** | **Дебет** | **Кредит** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 58.03 | | | 13600 | 600 | 10 000 | |
| ПРОФИС НЕДВИЖИМОСТЬ АО | | | | | | |
| Соглашение о переводе долга №1-МР/ПН от 31.08.2023 по дог.займа №3 от 23.03.21г.(до 28.02.29г) | | | 13600 | 600 | 10 000 | |
| **Итого** | | | 13600 | 600 | 10 000 | |

### 4.4. Запасы

Согласно учетной политике Общества запасы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению с учетом расходов по их доставке (включая погрузочно- разгрузочные работы). Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу, включаются в покупную стоимость. Списание стоимости спецодежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, производится единовременно в момент передачи сотрудникам. В Обществе организован забалансовый учет такой спецодежды.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 6 «Запасы», 6.1. «Наличие и движение запасов». Запасов, находящихся в залоге, Общество не имеет.

### 4.5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков отражена в бухгалтерском балансе в оценке в соответствии с условиями договоров.

Дебиторская задолженность, по которой создаются резервы, отражается в Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025г. за минусом образованного резерва. Методика оценки и порядок формирования резерва по сомнительным долгам установлены в Учетной политике Общества на 2025г.

Состав и движение дебиторской задолженности с учетом резервов (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлены в табличных Пояснениях, в таблице № 7 «Дебиторская задолженность», 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Основными дебиторам общества являются:

ООО «ТРАНССТРОЙ-ИНВЕСТ» - 70 945 тыс. руб., создан резерв по сомнительным долгам;
ООО «СПЕКТР» - 21 821 тыс. руб., создан резерв по сомнительным долгам;
ООО «Красные ворота» - 48 124 тыс. руб.;
АО «ПРОФИС недвижимость» - 4 105 тыс. руб.

Состав просроченной дебиторской задолженности представлен в табличных Пояснениях, в таблице № 7 «Дебиторская задолженность», 7 . 2 . «Просроченная дебиторская задолженность».

### 4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные эквиваленты - денежные средства, а также высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости - это краткосрочные депозиты (в пределах 3-х месяцев), которые учитываются на счете 55.

Денежные потоки, которые нельзя однозначно классифицировать как текущие, инвестиционные или финансовые, классифицируются как текущие денежные потоки.

В отчете о движении денежных средств авансы, выданные и полученные, отражены как денежные потоки:

- от текущих операций в составе поступлений по строкам «от продажи продукции, товаров, работ и услуг (код 4112), «арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» (код 4111) и платежей по строке «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» (код 4121).
- от инвестиционных операций в составе поступлений по строке «от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)» (код 4211) и платежей «в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов» (код 4221).
- от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (код 4213)

Состав денежных средств и денежных эквивалентов в соответствии с увязкой сумм, представленных в отчете о движении денежных средств и соответствующих статьях бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025, приведен ниже:

| Бухгалтерский баланс строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», строка подстрока «Депозитные счета», тыс. руб. | | Отчет о движении денежных средств строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», тыс. руб. | |
|---|---|---|---|
| по состоянию на 31.12.2025 года | по состоянию на 31.12.2024 года | по состоянию на 31.12.2025 года | по состоянию на 31.12.2024 года |
| 43 870 | 21 000 | 43 968 | 21 171 |

Остаток на расчётном счете за на 31.12.25 составляет 98 тыс. рублей на 31.12.2024 г составляет 171 тыс. рублей

В Отчете о Движении денежных средств в составе строки 4129 «Прочие платежи» отражено сальдо по НДС на сумму 672 тыс. руб., исходя из расчета, приведенного в таблице. тыс. Руб.

| **НДС с суммы поступлений от покупателей** | **НДС с суммы платежей поставщикам** | **Оплачен НДС в бюджет** | **Отражено сальдо по НДС в составе строки 4129 на сумму** |
|---|---|---|---|
| 19 100 | (7 789) | (12 043) | (672) |

Также строка 4129 «Прочие платежи» включает сумму платежей по страхование активов 331 тыс. руб., прочие расходы 1 030 тыс. руб.

По строке 4213 в Отчете о движении денежных средств отражено поступление суммы в связи с частичным возвратом займа от АО «ПРОФИС Недвижимость» по соглашению о переводе долга №1МР/ПН от 31.08.2023 г. в сумме 3 600 тыс. руб.:

### 4.7. Прочие оборотные активы

по стр. 1260 отображаются Расходы будущих периодов по договорам страхования ГО (имущества) организации.

2023 г -25 тыс. руб.; 2024- 154 тыс. руб.; 2025 г.- 150 тыс. руб.

### 4.8. Капитал и резервы

Уставный капитал отражен в сумме долей участников Общества (1 участник). Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.25г. соответствует величине, определенной редакцией № 4 Устава Общества от 23.03.2017г. - 844 260 тыс. рублей.

Добавочный капитал был образован в 2014-2017гг. в сумме 1 483 тыс. руб. за счет денежных вкладов в имущество участника Общества.

Величина чистых активов Общества составила на 31.12.2025г. 740 133 тыс. руб. 31.12.2024г. составила 723 137 тыс. руб. (на 31.12.2023г. сумму 745 188 тыс. руб.)

Отражено в отчете об изменениях капитал.

### 4.9 Заемные обязательства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам отсутствует.

### 4.10 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2025г. оценочные обязательства в бухгалтерском учете отсутствуют, так как как весь персонал уволен.

Информация о видах оценочных обязательств и их движении за отчетный период представлена в табличных Пояснениях, в таблице №7 «Оценочные обязательства».

Оценка существенности последствий условных фактов производится исходя из общих требований, предъявляемых к бухгалтерской отчетности, т.е. последствия признаются существенными, если без знания о них пользователи отчетности не могут достоверно оценить финансовое состояние организации.

Согласно ПБУ 8/2010 и принятой Учетной политике на 2025г. показатель существенности влияния на показатели отчетности последствий условных фактов хозяйственной деятельности принят на уровне 5% его величины по отношению к общему итогу активов Бухгалтерского баланса.

По состоянию на отчетную дату 31.12.2025 г.
- ППА по договору аренды земельного участка – 24 601 тыс. руб.
- начисленная амортизация – 3 298 тыс. руб.
– арендное обязательство – 20 629 тыс. руб.
- приведенные проценты – 13 779 тыс. руб.

Срок аренды земельного участка по договору аренды от 31.10.2006 г №М-02-027366 до 31.10.2055 г. сумму оценочного обязательства, признанного в отчетном периоде.

Согласно уведомлению Департамента городского имущества г. Москва с 01.01.2025 г. повысилась кадастровая стоимость арендуемого земельного участка, в связи с чем повысилась сумма арендной платы на 11% и составляет 231 тыс. руб. в месяц.

### 4.11 Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 просроченная кредиторская задолженность составляет 12 620 тыс. руб.

Состав и движение кредиторской задолженности (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлены в табличных Пояснениях, в таблице № 8 «Обязательства», 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) Кредиторская задолженность по авансам полученным, отражена в бухгалтерском балансе за минусом суммы НДС.

## 5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

### 5.1 Раскрытие информации по доходам, расходам и финансовым результатам Общества.

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов, расходов по обычным видам деятельности и прочих расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденными приказами Минфина от 06.05.1999 г. № 32н и от 06.05.1999 г. № 33н в действующей редакции.

Таблица 10. Информация о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной Обществом, в тыс. руб.

| По видам деятельности | За январь-декабрь 2025 г. | | За январь-декабрь 2024 г. | |
|---|---|---|---|---|
| | тыс. руб. | в % | тыс. руб. | в % |
| Выручка всего: | 111 774 | 100% | 98 001 | 100% |

| По видам деятельности | За январь-декабрь 2025 г. | | За январь-декабрь 2024 г. | |
|---|---|---|---|---|
| | тыс. руб. | в % | тыс. руб. | в % |
| Предоставление в аренду собственных помещений | 111 774 | 100% | 98 001 | 100% |

Согласно ФЗ от 12.07.2024г№ 176-ФЗ внесены изменения в НК РФ, налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25%.

**5.2 Расходы по обычным видам деятельности.**

Общая информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в табличных Пояснениях, в таблице № 10 «Расходы по обычным видам деятельности».

Косвенные расходы, учитываемые на счете 26 стр. 2220 ОФР как условно-постоянные ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" субсчет 90.8 «Управленческие расходы».

**Общехозяйственные расходы состоят из следующих статей:**

| Статьи затрат | **Сумма тыс. руб.** |
|---|---|
| Аудиторские услуги | 299 |
| Информационные услуги | 42 |
| Консультационные (услуги по управлению и административные услуги) услуги | 3 100 |
| Юридические услуги | 4 |
| **Итого** | **3 445** |

**Себестоимость продаж состоит из следующих статей:**

| **Статьи затрат** | **Сумма тыс. руб.** |
|---|---|
| Амортизация основных средств | 8 181 |
| Клининг_ | 46 |
| Комиссионные платежи и агентские вознаграждения (кроме банковских комиссий) | 9 454 |
| Консультационные услуги | 15 |
| Малоценные основные средства | 126 |
| Налог на имущество | 17 282 |
| Обслуживание активов_Машины, оборудование и передаточные устройства | 556 |
| Охранные услуги | 6652 |
| Пожарная охрана | 1 053 |
| Прочие ненормируемые материалы | 219 |
| Расходы на эксплуатацию | 17 587 |
| Страхование активов Прочие активы (ущерб, гражданская ответственность) | 333 |
| Услуги по управлению капиталом и оценки стоимости имущества | 110 |

| | |
|---|---|
| Текущий ремонт активов_ Здания, сооружения и помещения | 1 710 |
| Текущий ремонт активов_ Машины, оборудование и передаточные устройства | 46 |
| Тепловая энергия и отопление | 5 527 |
| Услуги дератизации, дезинсекции, дезинфекции | 215 |
| Услуги по вывозу мусора, ТБО, грунта, чистка кровель и вывоз снега | 328 |
| Услуги по техническим испытаниям, консультациям и диагностике оборудования | 395 |
| Услуги по уборке и содержанию территории | 3 000 |
| Услуги связи | 32 |
| Фонд заработной платы | 1 171 |
| Форменное обмундирование и спецодежда | 55 |
| Электроэнергия | 6 473 |
| Водоснабжение и водоотведение | 1 126 |
| Запчасти и материалы на содержание и ремонт основных средств | 188 |
| **Итого** | **80 16** |

### 5.3 Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

| Наименование показателей | Сумма | Сумма |
|---|---|---|
| Доходы | | |
| Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году | | 17 |
| Проценты к получению по депозитам | | 5 342 |
| Проценты к получению/уплате по договорам займа | | 1 985 |
| Резервы по сомнительным долгам | | 1 158 |
| **Итого** | | **8 502** |
| Расходы | | |
| Расходы на услуги банков | 43 | |
| Процентные Расходы | 2 611 | |
| Резервы по сомнительным долгам | 16 182 | |
| Штрафы, пени, госпошлина, неустойки по хозяйственным договорам | 794 | |
| **Итого** | **19 630** | |

В соответствии с учетной политикой, Организация принимает за ставку дисконтирования ставку, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. При невозможности определения такой ставки при слишком длительном сроке аренды, за ставку дисконтирования принимается средняя рыночная ставка по ипотечному кредиту.

По данным обзора рынка ипотечного кредитования (финансовый институт ДОМ.РФ, сайт ДОМ.РФ), средняя ипотечная ставка по сегменту «Готовое жильё» в декабре 2021 года составляет 9,62%. Поскольку указанный показатель в течение 2021 года имел тенденцию к росту, принято решение принять процентную ставку по аренде земельных участков 10%.
В 2025 г. чрезвычайных обстоятельств в хозяйственной деятельности не происходило.

### 5.4 Расчеты по налогу на прибыль

### 5.4.1 Общие положения

Согласно учетной политике Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете (путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов и обязательств).

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (условного расхода по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 5 722 тыс. руб.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы и обязательства увеличивают налог на прибыль.

Сумма создания отложенных налоговых активов, приведшая к увеличению налога на прибыль, составляет 4 665 тыс. руб., сумма погашения отложенных налоговых активов, приведшая к уменьшению налога на прибыль, составляет 1 тыс. руб. (расшифровка в п. 5.1.3). Сумма создания отложенных налоговых обязательств, приведшая к увеличению налога на прибыль, составляет 1 099 тыс. руб., сумма погашения отложенных налоговых обязательств, приведшая к уменьшению налога на прибыль, составляет 402 тыс. руб. (расшифровка в п. 5.1.4). по строке 2412 ОФР результат равен 3 967 тыс. руб.

### 5.4.2 Постоянные разницы

В 2025 году сумма постоянных разниц, повлиявших на разницу между условным расходом по налогу на прибыль и налогом на прибыль, исчисляемым по данным налогового учета (текущим налогом на прибыль), составила 278 тыс. руб., что соответствует постоянному налоговому обязательству (ПНО) в сумме 68 тыс. руб.

### 5.4.3 Отложенные налоговые активы

| Виды активов и обязательств | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Основные средства | 66 | | 50 | 1 | 112 | |
| Резервы сомнительных долгов | 17 818 | | 3 323 | | 21 140 | |
| Арендные обязательства | 19 335 | | 1 295 | | 20 630 | |
| **Итого** | **37 218** | | **4 665** | | **41 882** | |

### 5.2.4 Отложенные налоговые обязательства 77 счет

| Виды активов и обязательств | Дебет | Кредит | Дебет признание | Кредит погашение | Дебет | Кредит |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Доходные вложения в материальные ценности | | 173 386 | 352 | | | 173 033 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Основные средства, включает ППА | | 5 882 | 50 | 387 | | 6 221 |
| Проценты по обязательствам | | 13 069 | | 710 | | 13 779 |
| **Итого** | | **192 337** | **402** | **1 099** | | **193 033** |

В бухгалтерской отчетности ОНА и ОНО показаны свернуто на сумму 19 930 тыс. руб. (проценты по арендным платежам)

## 6. Пояснения к удовлетворению отдельных требований ПБУ

### 6.1 Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте (ПБУ 3/2006)

Курсовые разницы, образующиеся в течение года при пересчете стоимости активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, относятся на финансовые результаты в составе прочих доходов и расходов за период, в котором они возникли.

В 2025 году активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в Обществе не было.

### 6.2 События после отчетной даты (ПБУ 7/98)

События после отчетной даты не имели место.

### 6.3 Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008)

Связанными сторонами в целях раскрытия соответствующей информации в бухгалтерской отчетности, являются юридические и(или) физически лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Образование коллегиального органа управления Уставом Общества не предусмотрено.

**Операции со связанными сторонами в 2025 году:**

**ООО «Красные Ворота»**

- по Договору беспроцентного займа № 2 от 07.02.2018г.. на сумму 45 000 тыс. руб., где ООО «Зодиак» является заимодавцем.
- По состоянию на 31.12.2025 г. сумма выданного Обществом займа составляет 48 124 тыс. руб., первоначальная сумма по договору увеличена Дополнительным соглашением № 7 от 22.08.2023г. к Договору беспроцентного займа № 2 от 07.02.2018г.

Движение по займу:

тыс. руб.

| Сальдо на 31.12.25 | Сальдо на 31.12.24 | Сальдо на 31.12.23 |
|---|---|---|
| 48 124 | 48 124 | 48 124 |

**АО «ПРОФИС Недвижимость»**

тыс. руб.

| Наименование | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Договоры** | **Дебет** | **Кредит** | **Дебет** | **Кредит** | **Дебет** | **Кредит** |
| Агентский договор 2 от 01.02.2023 | | | 556 | 606 | | 101 |
| Агентский договор № З-01/17 от 14.02.2017 | | | 10 669 | 10 739 | | 914 |
| Агентский договор № З-01/17 от 14.02.2017 | | | 92 639 | 95 111 | 1 560 | |
| Договор № RL57/22 на удал.доступ к б от 30.06.2022 | | | 15 | 20 | | 5 |
| Договор о ПП управляющего № Б/Н от 17.10.2023г. | | | 110 | 113 | | 13 |
| Договор об оказании административных услуг Б/Н от 01.06.2023 | | | 3 600 | 3 600 | | 300 |
| Соглашение о переводе долга №1-МР/ПН от 31.08.2023 по дог.займа №3 от 23.03.21г.(до 28.02.29г) | | | 1 985 | 3 600 | 14 105 | |
| **Итого** | | | **109 574** | **113 789** | **15 665** | **1 333** |

**ООО «Аремэкс»**

| Наименование | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Договоры** | **Дебет** | **Кредит** | **Дебет** | **Кредит** | **Дебет** | **Кредит** |
| Договор оказания эксплуатационных услуг № Зод-1 от 01.10.24 | | | 3 514 | 5 270 | | 1 757 |

В 2025 г. основной управленческий персонал отсутствует, функции основного ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется в рамках Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющая компания АО «ПРОФИС Недвижимость» с 17 октября 2023г.

**6.1 Информация по сегментам (ПБУ 12/2010)**

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является сдача в аренду офисных помещений. Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными и не образуют отдельных отчетных сегментов. Поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации (г. Москва) и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на территории г. Москвы примерно одинаковы.

**6.2 Учет государственной помощи (ПБУ 13/2000)**

В отчетном периоде Общество государственную помощь не получало.

**6.3 Информация о прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02)**

В проверяемом периоде отсутствует информация о прекращаемой

деятельности Общества.

### 6.4 Участие в договорах простого товарищества и в совместной деятельности

В отчетном году Общество не являлось участником договоров простого товарищества и в не участвовало в совместной деятельности.

### 6.5 Сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

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.

В феврале 2022 года в связи с началом спецоперации РФ на Украине обострилась геополитическая обстановка в мире. Ограничительные меры с введением ряда санкционных пакетов в отношении российских организаций и физических лиц, инициированные ЕС и США против России, резко изменили условия функционирования российской экономики. В течение 2023 и 2024 годов 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.

Показатель инфляции понизился с 9,5% за 2024 год до 5,6% в 2025г (декабрь к декабрю предыдущего года). Инфляционное давление продолжит ослабевать в среднесрочном периоде. Прогноз Банка России по инфляции на 2026 год понижен до 4,5-5,5% (декабрь к декабрю предыдущего года).

В 2025 году рост ВВП составил 1,0%. Ускорение экономической активности в 4к25 было связано в том числе с временной активизацией потребительского спроса в ожидании повышения НДС и утилизационного сбора. В 2026 году, как и ранее, прогнозируются умеренные темпы роста ВВП в диапазоне 0,5–1,5% (в дальнейшем прогнозируется, что рост ВВП будет соответствовать долгосрочным темпам роста потенциального выпуска 1,5–2,5%)

Официальный курс доллара США, устанавливаемый Банком России, понизился с 101,6797 рублей за доллар США на 31 декабря 2024 года до 78,2267 рублей за доллар США на 31 декабря 2025 года. Официальный курс евро, устанавливаемый Банком России, понизился с 101,6797 рубля за евро на 31 декабря 2024 года до 92,0938 рублей за евро на 31 декабря 2025 года.

С 2025г ключевая ставка снижалась (в 2025 г ставка снизилась с 21% до 16%). Банком России было принято решение установить ключевую ставку с 16 февраля 2026 года – 15,5%, с 23 марта 2026 года – 15,0%, %). Банк России прогнозирует дальнейшее снижение ключевой ставки в 2026 году до 14,5%-13,5%.

Несмотря на положительные тенденции, экономическая ситуация в России все еще остается нестабильной. Одним из основных факторов, влияющих на бизнес-сектор в России, является санкционная политика Запада. Санкции оказывают негативное воздействие на ряд отраслей экономики, таких как нефтегазовая промышленность и финансовый сектор. Однако, благодаря диверсификации экономики и развитию других отраслей, таких как IT-технологии и розничная торговля, стабильное повышение показателей в сельском хозяйстве, обрабатывающей промышленности и строительстве, развитие отраслей, связанных с импортозамещением, экономика России продолжает свой рост.

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

фактических результатов.

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

В своей финансово-хозяйственной деятельности Общество сталкивается с рисками, которые присущи деятельности любого хозяйственного общества в Российской Федерации. В Обществе уделяют большое внимание вопросам управления рисками для обеспечения разумной гарантии достижения поставленных целей в условиях действия неопределенностей и факторов негативного воздействия. Общество не выявило специфических рисков, характерных только для финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В 2025 году на деятельность организаций в Российской Федерации оказывал и продолжает оказывать определенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них - 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.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло;
- наш обслуживающий банк не попал под санкции;
- попавшие под санкции физические и юридические лица не являются контрагентами нашего Общества;
- наше Общество не числится в каких-либо санкционных списках, и на него не введено никаких ограничений;
- рынками сбыта услуг Общества не является территория иностранных государств.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

### 6.6 Информация о залогах и поручительствах

По состоянию на 31.12.2025г. в Обществе отсутствуют залоги и поручительства.

### 6.7 Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 года условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.