

Акционерное общество «Новгородский Торговый Дом «РУСЬ»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025 И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «Новгородский Торговый Дом «РУСЬ» за 2025 год, подготовленной в соответствии с ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных стандартов бухгалтерского учета.

1. Сведения об организации.

1.1. Полное наименование Общества – Акционерное общество «Новгородский Торговый Дом «РУСЬ».

1.2. Сокращенное наименование – АО «НТД «РУСЬ» (далее «Общество»)

1.3. Органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров;
- совет директоров;
- единоличный исполнительный орган – генеральный директор АО «НТД «РУСЬ».

1.4. Состав совета директоров Общества на 31 декабря 2025 года:

- Давтян Ивета Тельмановна;
- Костусенко Артём Ильич;
- Мышлявцева Татьяна Александровна;
- Мхитарян Маргарита Яковлевна;
- Фёдорова Нэлли Евгеньевна.

1.5. Генеральный директор - Зубер Сергей Владимирович.

1.6. Юридический адрес: 173003, Новгородская область, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 25.

1.7. Общество зарегистрировано Распоряжением Администрации г. Новгорода № 1044 пр от 23 ноября 1993 года.

1.8. ИНН 5321032483

1.9. ОГРН 1025300785388

1.10. Обособленные подразделения отсутствуют.

1.11. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 41 человек.

1.12. По состоянию на 31.12.2025 уставный капитал Общества состоит из обыкновенных акций, общее количество акций – 400 000 шт., номинальная стоимость 15 руб. Уставный капитал равен 6 000 тыс. руб.

1.13. По состоянию на 31.12.2025 акционерами Общества, владеющими голосующими акциями, являются:

- Костусенко Артём Ильич, доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества 29,87 %;
- Монастырская Зинаида Яковлевна, доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества 35,065 %;
- Мышлявцева Татьяна Александровна, доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества 35,065 %.

1.14. Состав ревизионной комиссии Общества на 31.12. 2025 года:

- Котов Андрей Владимирович – главный инженер Общества.
- Петрова Елена Евгеньевна – заместитель генерального директора Общества;
- Андреева Ольга Михайловна – финансовый директор ПАО «Спектр»;

1.15. Основным видом деятельности, имеющим приоритетное значение для «Общества», является «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (в соответствии со справочником ОКВЭД2 – 68.20.2)

1.16. Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

2. Аудит бухгалтерской отчетности

2.1. Общество не подлежит обязательному аудиту.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета и сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, а также действующих положений по бухгалтерскому учету и ФСБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств. Которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу стандартов бухгалтерского учета или выбора учетной политики.

4. Учетная политика

4.1. Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом генерального директора АО НТД «РУСЬ» от 31.12.2024 г.

4.2. Основа составления

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

4.3. Оценка активов и обязательств

Оценка активов и обязательств произведена по фактическим затратам, за исключением дебиторской задолженности, по которой в установленном порядке созданы резервы по сомнительным долгам, и основных средств по остаточной стоимости.

4.4. Нематериальные активы

В отчетном периоде Общество не отражало в учете нематериальные активы.

4.5. Основные средства

В состав показателей бухгалтерского баланса «Основные средства» отражаются объекты основных средств и незавершенного строительства.

К объектам основных средств относятся здания, сооружения, оборудование и машины и другие объекты стоимостью свыше 100000,00 руб.

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости в сумме фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, реконструкцию и модернизацию.

Переоценка объектов основных средств Обществом не производится.

Изменение стоимости объектов основных средств в случае достройки, дооборудования, реконструкции и модернизации отражается по фактическим затратам.

Применяется линейный метод начисления амортизации основных средств. По объектам основных средств, приобретенным до 01.01.2002, срок полезного использования установлен в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 22.10.1990 № 1072. По объектам основных средств, приобретенным после 01.01.2002, срок полезного использования установлен

исходя из срока его полезного использования, установленного постоянно действующей комиссией, назначенной Обществом.

Принятые Обществом сроки полезного использования по объектам основных средств по основным группам:

Группа ОС	Сроки полезного использования ОС, поступивших до 01.01.2002	Сроки полезного использования ОС, поступивших в период 01.01.2002-01.01.2017	Сроки полезного использования ОС, поступивших после 01.01.2017
Здания	100 лет		-
Сооружения	-	до 20 лет	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	от 10 до 20 лет	от 5 до 10 лет
Прочие	-	от 10 до 19 лет	-
Земельный участок	бессрочно	бессрочно	бессрочно

Объекты, относящиеся к отдельным группам ОС (вычислительная техника, оргтехника и мебель), не требующие монтажа и пригодные к эксплуатации в момент приобретения, признаются в составе ОС в момент поступления.

Выбытие (продажа, списание и др.) объектов ОС отражается в отчетности по дате утверждения первичного документа подтверждающего их выбытие, независимо от факта государственной регистрации перехода права собственности.

В составе незавершенного строительства учитывается оборудование к установке и затраты, связанные с приобретением, сооружением, изготовлением и вводом в эксплуатацию объектов ОС. Объекты незавершенного строительства учитываются по фактическим затратам, включая затраты на пусконаладочные работы.

4.6. Финансовые вложения

В составе краткосрочных финансовых вложений Общества учитываются выданные сторонним организациям денежные займы, размещение свободных денежных средств на банковских депозитах.

4.7. Прочие оборотные активы

В составе показателя бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы» отражаются платежи по договорам страхования. Расходы по страхованию признаются равными частями ежемесячно в течение всего срока действия договора. Аналитический учет ведется по страховщикам и отдельным договорам страхования.

4.8. Запасы

В составе показателя бухгалтерского баланса «Запасы» отражаются активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев.

В составе запасов отражаются материалы для содержания здания, запасные части для эскалатора, топливо.

Спецодежда относится к материалам независимо от срока службы.

Запасы материалов, приобретенные за плату, учитываются по фактическим затратам на приобретение.

4.9. Дебиторская задолженность

В составе показателя бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» отражается задолженность покупателей и заказчиков, а также прочая дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок.

В целях достоверности отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности финансового состояния Общества создаётся резерв по сомнительным долгам. Расходы на создание резерва по сомнительным долгам относятся на увеличение прочих расходов. В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Размер резерва по сомнительным долгам на 31.12.2025 составляет 1710 311,07 руб.

4.10. Денежные средства и денежные запасы

В составе денежных средств отражаются денежные средства, находящиеся на счетах в кредитных организациях и в кассе Общества.

4.11. Уставный капитал

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами. Величина уставного капитала соответствует сумме, определенной в уставе Общества.

4.12. Переоценка внеоборотных активов и добавочный капитал (без переоценки)

Переоценка внеоборотных активов образуется за счет прироста стоимости объектов основных средств, определяемого при переоценке.

Добавочный капитал (без переоценки) отсутствует.

4.13. Резервный капитал

В соответствии с уставом Обществом создан за счет чистой прибыли резервный фонд в размере 5% от уставного капитала.

4.14. Заёмные средства

Общество в 2025 году заемные средства не привлекало.

4.15. Оценочные обязательства

В составе краткосрочных оценочных обязательств отражены оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков сотрудникам.

В бухучете резерв формируют для того, чтобы учитывать обязательства, которые возникли у организации в ходе ее работы (п. 5, 8 ПБУ 8/2010).

В Обществе на 01.01.2026 года сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 2 755 654,51 руб.

Порядок расчёта резерва на оплату отпусков утверждён учетной политикой Общества.

4.16. Выручка от продаж

В составе показателя отчета о финансовых результатах «Выручка» отражается выручка от сдачи в аренду собственных торговых площадей Общества (98,78 % в общем объеме выручки), выручка от оказания прочих услуг (1,22 % в общем объеме выручки). На 31.12.2025г. сдается в аренду 89,6 % собственных торговых площадей.

4.17. Управленческие расходы

В составе показателя отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» отражаются общехозяйственные расходы, которые включают расходы на оплату труда, услуги сторонних организаций, материальные затраты, амортизационные отчисления и прочие расходы.

Общехозяйственные расходы ежемесячно в полном объеме относятся на расходы текущего периода.

4.18. Прочие доходы и расходы

В составе показателей отчета о финансовых результатах «Прочие доходы» и «Прочие расходы» отражаются доходы и расходы, которые не относятся к обычным видам деятельности.

5. Инвентаризация

На основании приказа от 22.12.2026 года проведена инвентаризация согласно ФСБУ 28/2023.

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

6. Основные показатели и факторы, повлиявшие на хозяйственную деятельность

6.1. Основные средства

По строке «Основные средства» бухгалтерского баланса отражено:

	Тыс. руб.		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Балансовая стоимость	119 777	107 939	108 068
Накопленная амортизации	(48 540)	(47 292)	(43 913)
Основные средства	71 237	60 647	64 155
Иные незавершенные капитальные вложения: Сплит-система напольно-потолочная фирмы QuattroClima в количестве 6 шт.	679	-	-
ИТОГО ПО СТРОКЕ 1150 БАЛАНСА	71 916	60 647	64 155

Все числовые раскрытия по объектам основных средств указаны в табличных пояснениях к балансу 4.1 -4.6.

Согласно п. 37 ФСБУ 6/2020, информационного сообщения Минфина от 03.11.2020 № ИС-учет-29 в конце отчетного года пересмотрены элементы амортизации основных средств на соответствие условиям использования.

Постоянно действующая комиссия по оценке состояния основных средств на 01.01.2026 пересмотрела элементы амортизации и пришла к выводу: все объекты соответствуют условиям использования.

В 2025 году введены в эксплуатацию основные средства:

Тыс. руб.			
№ п/п	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Сумма
1	Автоматическая установка пожарной сигнализации 1 этаж.	09.01.2025	747492,40
2	Автоматическая установка пожарной сигнализации 2 этаж.	09.01.2025	860026,00
3	Кондиционер Ballu BLCI_CF-60HN1_24Y	13.10.2025	204539,00
4	Кондиционер Ballu BLCI_CF-60HN1_24Y	28.10.2025	253277,00
5	Ограждение из н/ж стали	02.12.2025	130000,00
6	Эскалатор SJEC FES302-1000-4200 S	30.11.2025	6278667,51
7	Эскалатор SJEC FES302-1000-4200 S	30.11.2025	6278667,50
ИТОГО			14752669,41

Основные средства приобретены за счет собственных средств.

В связи с физическим износом и невозможностью использовать ликвидированы ОС:

Тыс. руб.				
№ п/п	Наименование	Балансовая стоимость	Начислена амортизация	Расходы, связанные с ликвидацией ОС
1	Эскалатор пассажирский инв. № 0000364	1457176,91	1372174,86	85002,05
2	Эскалатор пассажирский инв. № 0000365	1457176,97	1372174,92	85002,05
ИТОГО		2914353,88	2744349,78	170004,10

В результате разборки эскалаторов не выявлены МПЗ пригодные к дальнейшему использованию. Металлолом в количестве 7608 кг, образовавшийся в результате разборки, реализован через специализированную организацию. Выручка от реализации составила 76080,00 руб.

6.2. Запасы

Все числовые раскрытия по запасам указаны в табличных пояснениях к балансу 6.1, 6.2.

Резерв под снижение стоимости материалов не создавался, т. к. превышения фактической стоимости их приобретения по отношению к рыночным ценам нет. Запасы сформированы исходя из потребностей для обеспечения текущей деятельности.

6.3. Дебиторская задолженность

Все числовые раскрытия по дебиторской задолженности указаны в табличных пояснениях к балансу 7.1, 7.2.

Списана дебиторская задолженность ООО «Успех» в размере 676103,00 руб. за счет резерва по причине окончания срока исковой давности.

По результатам инвентаризации создан резерв по сомнительным долгам на сумму 172943,23 руб. (ИП Никифорова Т.И.).

6.4. Финансовые вложения

Все числовые раскрытия по финансовым вложениям указаны в табличных пояснениях к балансу 5.1, 5.2.

Свободные денежные средства размещались под проценты на депозитах в ПАО «СБЕРБАНК», ПАО «ВТБ», кроме того денежные средства постоянно размещались на НСО в ПАО «ВТБ», что обеспечило доход от размещения в сумме 3568 тыс. руб.

6.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Движение денежных средств отражено в отчете о движении денежных средств.

6.6. Обязательства

Все обязательства выполняются в срок, просроченные обязательства отсутствуют.

Тыс. руб.

№ п/п	Обязательство	Сумма на 31.12.2025	Срок погашения
1	Поставщики и подрядчики	4	Январь 2026
2	Покупатели и заказчики (авансы)	3717	Январь 2026
3	Прочие дебиторы и кредиторы	249	Январь 2026
4	Расчеты по налогам и сборам: налог на землю, транспортный налог, налог на имущество, плата за негативное воздействие на окружающую среду	1998	законодательно установленные сроки
5	НДС	1840	В соответствии с законодательством
6	Расчеты по социальному страхованию	953	Январь 2026, будет учтено в составе совокупной налоговой обязанности
ИТОГО		8761	

Все числовые раскрытия по обязательствам указаны в табличных пояснениях к балансу 8.1, 8.2., 8.3.

6.7. Оценочные обязательства

Изменение оценочных обязательств в 2025 году

Тыс. руб.

Наименование	Содержание изменения	Включено в доходы/расходы текущего периода
Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков работникам	Начисление оценочных обязательств обусловлено законодательными актами (по выплате отпусков)	(2756)
Резерв по сомнительным долгам	Начисление резервов по сомнительным долгам в связи с увеличением просроченной дебиторской задолженности, восстановление резервов по сомнительным долгам в части погашенной дебиторской задолженности	(173)

Общество не может оценить влияние оценочных значений, указанных выше в таблице, на бухгалтерскую (финансовую) отчетность будущих периодов.

Краткосрочные оценочные обязательства будут использованы в течение следующих 12 месяцев.

6.8. Выручка

Структура выручки:

Тыс. руб.

	Сумма с НДС	Сумма НДС	Сумма без НДС
Выручка от аренды	147041,4	6939,1	140102
Выручка от субаренды земельного участка	733,6	34,9	699
Информационные услуги	1080,6	51,5	1029
Проведение промо-акции	7,2	0,3	7
Выручка стр. 2110 отчета о фин. результатах	148862,8	7025,8	141837

6.9. Управленческие расходы

В составе управленческих расходов отражены:

Ты сруб.

	2025	2024
Расходы на оплату труда	33205	28930
Амортизационные отчисления	3938	3687
Услуги сторонних организаций	43376	36852
Налоги	3466	4019
Расход материалов	3522	3257
Управленческие расходы	87507	76 745

В 2024 году с целью оптимизации налога на имущество в отношении принадлежащего АО НТД «Русь» здания с кадастровым номером 53:23:7910600:148, расположенного по адресу 173003, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская 25, осуществлено действие по

разделу одного объекта недвижимого имущества на несколько объектов, что способствовало уменьшению налога на имущество.

В части затрат на коммунальные услуги:

Тыс. руб.

Наименование	2025		2024	
	Всего, тыс. руб.	Возмещено арендаторами, тыс. руб./%	Всего, тыс. руб.	Возмещено арендаторами тыс. руб./%
Электроэнергия	28884	20947/ 72,52	25966	18857/ 72,62
Водоснабжение/вод оотведение	1320	626/ 47,42	1547	808/ 52,23
Природный газ	3077	1574/ 51,15	2775	1321/ 47,6

6.10. Прочие доходы и расходы

Существенные статьи прочих доходов:

Тыс. руб.

	2025	2024
Проценты от размещения на депозитах	2558	1469
Проценты начислены по ДС НСО	1011	1542
Восстановление резерва по сомнительным долгам	-	2
Бонусы по программе лояльности	2	-
Страховое возмещение	276	-
Возврат комиссии банком	-	700
Реализация прочего имущества (металлолом)	76	-
Ликвидация основного средства	76	-
Прочее	49	
Проценты за пользование займом		7
Прочие доходы	4047	3720

Существенные статьи прочих расходов

Тыс. руб.

	2025	2024
Амортизация	55	35
Арендная плата за землю	802	792
Взыскание по суду	383	-
Вознаграждение СД	7200	7200
Расходы, связанные с ликвидацией ОС	170	43
Комиссия за услуги банка	90	142
Консалтинговые услуги	2244	2244
Консультационные услуги	2388	2388
Материальные расходы	637	468
Оплата труда	183	275
Ремонт прилегающей территории	372	-
Резерв по сомнительным долгам	173	-
Прочее	547	1228
Расходы для АО	83	81
Прочие расходы	15327	14896

6.1.1 Налоги

Тыс. руб.

УСН	2025	2024
Начислен	4403	4175
Уплачен	3276	4191
Остаток на конец отчетного года	1127	1087

Имущественные налоги:

Тыс. руб.

Наименование	2025	2024
Транспортный налог	13	13
Земельный налог	98	98
Налог на имущество	3348	3903

Налог на добавленную стоимость (НДС) 5%

Тыс. руб.

	2025	2024
Начислено	7283	-
Уплачено	5443	

Задолженность перед бюджетом, не уплаченная в установленный срок, по состоянию на 31.12.2025 отсутствует. Все обязательства по уплате налогов будут выполнены в соответствии с законодательно установленными сроками.

7. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Выделение сегментов в целях обособления информации в Обществе не производится.

8. Дочерние и зависимые общества.

8.1. Общество не имеет дочерних обществ.

8.2. Общество не имеет зависимых обществ.

9. Дивиденды

На общем собрании акционеров АО НТД «РУСЬ», состоявшемся 15.05.2025, принято решение о выплате дивидендов по результатам 2024 года в размере 22,50 руб. на одну акцию.

На внеочередном общем собрании акционеров АО НТД «РУСЬ», состоявшемся 05.12.2025, принято решение о выплате дивидендов по результатам девяти месяцев 2025 финансового года в размере 50,00 руб. на одну акцию.

Решение о выплате (невыплате) дивидендов по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год будет принято на годовом общем собрании акционеров, которое состоится в 2026 году.

10. Прибыль на акцию

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг, поэтому в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается только базовая прибыль (убыток) на акцию:

	Тыс. руб.	
	2025	2024
Чистая прибыль	38572	43634
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в течение отчетного периода, шт.	400 000	400 000
Базовая прибыль на акцию (в руб.)	96,43	113,25

Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

11. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются: акционеры, органы управления. Информация по акционерам и органам управления раскрыта в пункте 1.4, 1.5, 1.13 раздела 1.

В течение 2025 года Общество не осуществляло операций со связанными сторонами.

Сведения о размере вознаграждений органам управления:

	Тыс. руб.	
	2025	2024
Вознаграждение за участие в работе органа управления	7 200	7 200
Вознаграждение органам управления	7 200	7200

Задолженность по выплате вознаграждений органам управления Общества

	Тыс. руб.	
	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Вознаграждение за участие в работе органа управления	600	600
Вознаграждение органам управления	600	600

12. Условные обязательства и условные активы

12.1. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

В 2025 году в России на фоне глобальных экономических изменений наблюдалось замедление роста экономики. Причины замедления кроются в том числе и в изменении налогового законодательства, что привело к повышению налоговой нагрузки, жесткой денежно-кредитной политики, усилению государственного регулирования в экономики, политической ситуации в мире.

Также одним из неблагоприятных внешних факторов, дестабилизирующих финансовое положение Общество на сегодняшний момент является инфляция.

Руководство Общества считает, что в сложившихся условиях оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества.

Как будет развиваться российская экономика в 2026 году — покажет время. В нынешней ситуации какие-либо прогнозы делать нереально, поскольку она не имеет аналогов в мире.

12.2. Налогообложение

С изменением налогового законодательства Общество с 2025 года является плательщиком НДС (5%). Что существенно увеличило налоговую нагрузку.

Информация по налогам раскрыта в пункте 6.11 раздела 6.

12.3. Юридические иски

ООО «Куквзахаус» - ликвидировано, контрагент прекратил деятельность 20 октября 2020 г., при этом есть поручительство от ООО "Дом Посуды". С ООО "Дом посуды" взыскана задолженность, и исполнительные листы направлены для исполнения. Организация в процессе ликвидации и будет ликвидирована через 2-3 месяца.

ИП Иришин Н.В. – исполнительное производство окончено в 2025 г., и есть основание считать дебиторскую задолженность нереальной для взыскания. Исполнительный лист направлен повторно на исполнение в сентябре 2024 года в ФССП.

ИП Федоров А. А. - исполнительное производство окончено в 2025 г., и есть основание считать дебиторскую задолженность нереальной для взыскания. Исполнительный лист направлен повторно на исполнение в сентябре 2024 года в ФССП.

ООО «Успех» - исполнительное производство окончено в 2025 г., и есть основание считать дебиторскую задолженность нереальной для взыскания. Кроме того, было принято решение не подавать повторно исполнительный лист.

ООО «Сеть автоматизированных пунктов выдачи» - должник признан банкротом, и Конкурсное производство в отношении ООО " Сеть автоматизированных пунктов выдачи " № А40-90234/2023 продолжается. Согласно отчетам, конкурсного управляющего у должника нет достаточного имущества для полного расчета с кредиторами первой очереди (налоги, зарплаты, энергоресурсы). При этом признать долг безнадежным (нереальными к взысканию) до завершения конкурсного производства невозможно (п. 2 ст. 266 Налогового кодекса РФ.). Следует отметить, что у Общества находится имущество должника, на которое никто не претендует.

12.4. Обеспечения выданные

По состоянию на 31.12.2025 Общество не выдавало обеспечения третьим лицам.

12.5. Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет обеспечения, полученные по обязательствам третьих лиц:

- банковская гарантия от 03.06.2025 г. Филиал «Газпромбанк» (АО) «Центральный», Московская обл. выдана по просьбе ООО «Максима Групп»;
- банковская гарантия от 08.09.2025 г. ПАО «Совкомбанк» выдана по просьбе ООО «Солнечный свет»;

13. Сведения об окружающей среде.

Сведения о текущих затратах на охрану окружающей среды и по оплате услуг природоохранного назначения, оказываемых сторонними организациями:

	Тыс. руб.	
	2025	2024
Плата за негативное воздействие на окружающую среду	119	168
Плата за размещение отходов	6	5

Отбор, транспортировка проб отходов, хим. исследование проб	-	13
Вывоз твердых отходов	388	41
Водоотведение поверхностных и сточных вод в ливневую систему	64	52
Плата за превышение норм сброса ДК загрязнений в составе сточных вод	487	272
Разработка проекта нормативов ПДВ, услуги оценки проекта	-	77
Услуги по обезвреживанию ртутных ламп	-	128
Утилизация огнетушителей	-	3

14. Информация о рисках хозяйственной деятельности

14.1. Рыночные, валютные, кредитные риски

Общество не обращается в кредитные организации за заёмными средствами. Общество осуществляет свою деятельность на внутреннем рынке, поэтому влияние колебаний курсов иностранных валют не существенное.

Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении дебиторской задолженности арендаторов) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках.

Все числовые раскрытия по дебиторской задолженности и финансовым вложениям указаны в табличных пояснениях к балансу 7.1, 7.2, 5.1,

14.2. Управление капиталом

Основной целью Общества в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и адекватного уровня капитала для ведения деятельности Общества и максимизации прибыли акционеров.

Общество управляет структурой капитала и изменяет ее в соответствии с изменениями экономических условий. С целью сохранения или изменения структуры капитала Общество может регулировать размер выплат дивидендов.

В 2025 году не было внесено изменений в цели, политику и процедуру управления капиталом.

14.3. Правовые риски

У Общества отсутствуют правовые риски, оказывающие существенное влияние на деятельность Общества.

14.4. Репутационные риски

Общество считает средним риск потери арендаторов из-за недооценки конкурентов, приводящий к значительным потерям и к кризисам. Общество осуществляет организационные и антикризисные мероприятия, направленные на формирование имиджа компании с целью улучшения финансового состояния.

15. Условные факты хозяйственной деятельности

В 2025 году условные факты хозяйственной деятельности не имели места.

16. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

В связи с продолжающейся СВО руководство внимательно следит за потенциальным воздействием событий связанных с СВО и предпринимает все возможные меры для минимизации отрицательных последствий.

17. Информация о прекращаемых видах деятельности

Прекращаемых видов деятельности нет.

18. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Неблагоприятные условия в сфере экономики понижают спрос и предложение на услуги Общества. В сложившейся экономической и рыночной ситуации в России и для дальнейшего улучшения финансовых показателей Общества руководство продолжает выполнение антикризисного плана, который включает меры по увеличению выручки, сокращению расходов, оптимизации налоговой нагрузки и затрат, улучшению оборотного капитала.

Не смотря на нестабильность в экономике России, наблюдается финансовая устойчивость Общества: устойчивая платежеспособность, за счет собственных средств покрываются средства, вложенные в активы, не допускается неоправданная дебиторская и кредиторская задолженность, расплачивается в срок по своим обязательствам.

Санкции не могут оказать существенного влияния на бизнес Общества, т.к. Общество не ведет импортно-экспортные операции, не ведет расчеты в иностранной валюте, не имеет остатков в иностранной валюте на счетах.

Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности отсутствует.

Руководство Обществом уверено в том, что Общество будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

19. Способ раскрытия информации о господомощи.

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

20. События после отчетной даты

Продолжающаяся в 2025 году СВО, глобальная нестабильность в мире, санкционная политика иностранных государств, ведут к новым мировым потрясениям.

Несмотря на то, что на момент выпуска настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности ситуация всё ещё продолжает ухудшаться, как представляется, её отрицательное влияние на российскую экономику и на Общество может оказаться очень серьезным.

Руководство Общества оценивает сложившуюся ситуацию как событие, которое не влияет на показатели бухгалтерской отчетности 2025 года.

На текущий момент нет достаточной уверенности надежно оценить в денежном выражении эффект отрицательных последствий на деятельность Общества текущего года.

Генеральный директор

Зубер С.В

Главный бухгалтер

Кораблёва И.В.