



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ
ПРОВЕРКИ
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ
КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ПАО О11 и его дочерних организаций
за шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2025 года**

 105094, г. Москва, наб. Семеновская, д. 2/1, стр. 1, пом. 1/10

 +7 (495) 780 20 04

 info@interconaudit.ru

 www.interconaudit.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Акционерам ПАО «О11»

ВВЕДЕНИЕ

Мы провели обзорную проверку прилагаемого промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении ПАО «О11» и его дочерних организаций (полное наименование: Публичное акционерное общество «Объединение Орджоникидзе 11», ОГРН: 1037739302292, далее по тексту – Группа) по состоянию на 30 июня 2025 года и связанных с ним промежуточных сокращенных консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в собственном капитале и о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также отдельных примечаний к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность состоит в формировании вывода о данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

ОБЪЕМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной финансовой отчетности включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита.

Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

ВЫВОД

На основе проведенной нами обзорной проверки не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2025 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Руководитель задания
по обзорной проверке

 Смагина Наталия Владимировна
(квалификационный аттестат аудитора № 03-000146)
ОРНЗ 22006097752

Директор ООО «Аудиторская
фирма «ИНТЕРКОН»



 Смагина Наталия Владимировна
(квалификационный аттестат аудитора № 03-000146)
ОРНЗ 22006097752

МП

«28» августа 2025 года

Независимый аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «ИНТЕРКОН», 105094, г. Москва, наб. Семеновская, д. 2/1, стр. 1, пом. 1/10 ОГРН: 1027700313464, Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ: 12006074351

**Промежуточная сокращенная консолидированная
финансовая отчетность,
за шестимесячный период, закончившийся
30 июня 2025 года
ПАО О11 и его дочерних организаций**

Содержание

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2024 года	3
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прочем совокупном доходе за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2024 года	3
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2024 года	4
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2024 года	6
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2023 года	7
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2024 года	9
1. Общая информация	9
2. Основа подготовки	10
3. Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность	11
4. Существенные положения учетной политики, суждения, оценки и допущения	11
5. Выручка	17
6. Себестоимость продаж	17
7. Административные и прочие доходы и расходы	18
8. Финансовые доходы и расходы	19
9. Основные средства	20
10. Инвестиционная собственность	21
11. Торговая дебиторская и прочая задолженность	21
12. Финансовые активы	22
13. Денежные средства и их эквиваленты	23
14. Уставный капитал	23
15. Торговая и прочая кредиторская задолженность	23
16. Нераспределенная прибыль от продолжаемой деятельности	24
17. Условные обязательства и резервы	24
18. Связанные стороны	25
19. События после отчетного периода	26
20. Информация по прекращаемой деятельности	26

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2025 года

	Прим.	30.06.2025	30.06.2024
Продолжаемая деятельность			
Выручка	5	1 975 881	1 804 284
Себестоимость продаж	6	(254 378)	(151 957)
Валовая прибыль		1 721 503	1 652 327
Административные расходы	7	(353 760)	(321 775)
Прочие доходы	7	29 030	17 634
Прочие расходы	7	(8 301)	(35 400)
Операционная прибыль		1 388 472	1 312 786
Финансовые доходы	8	249 787	3 911 278
Финансовые расходы	8	(1 734 916)	(4 436 940)
Прибыль до налога на прибыль	17	(96 657)	787 124
Расходы по налогу на прибыль	18	(411 697)	(424 208)
Прочее		0	0
Чистая прибыль от продолжаемой деятельности	18	(508 354)	362 916

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прочем совокупном доходе за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2025 года

	Прим.	на 30.06.2025	на 30.06.2024
Прибыль за период	18	(508 354)	362 916
Прочий совокупный доход			
Статьи, не реклассифицируемые в прибыль и убыток			
Переоценка основных средств			
Статьи, которые могут быть реклассифицированы в прибыль и убыток			
Доля прочего совокупного дохода в ассоциированных компаниях			
Переоценка финансовых активов, удерживаемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход			
Прочий совокупный доход за период, нетто - налог			
Итого совокупный доход за период		(508 354)	362 916

Отчетность утверждена: « 19 » августа 2025 года

Генеральный директор

Розанцев И.В.



Примечания на страницах 10-26 являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении
по состоянию на 30 июня 2025 года**

				За шесть месяцев, закончившихся		
				Прим.	30.06.2025	31.12.2024
АКТИВЫ						
Внеоборотные активы						
Собственные основные средства и капитальные вложения	9				5 904 893	4 808 129
Право пользования активом	9				438 017	306 457
Инвестиционная недвижимость	10				429 224	442 499
Отложенные налоговые активы					680 919	924 237
Нематериальные активы					713	616
Долгосрочные финансовые активы	12				7 308 578	6 466 031
Итого внеоборотные активы					14 762 344	12 947 969
Оборотные активы						
Запасы					0	0
Торговая и прочая дебиторская задолженность	11				1 128 735	1 697 469
НДС по приобретенным ценностям					53 934	23 593
Краткосрочные финансовые активы	12				2 132 104	3 488 216
Денежные средства и их эквиваленты	13				877 949	1 551 127
Прочие оборотные активы					96	370
Итого текущие активы					4 192 818	6 760 775
ИТОГО АКТИВЫ					18 955 162	19 708 744
КАПИТАЛ						
Капитал, относящийся к собственникам материнской компании						
Уставный капитал	14				3 337	3 337
Резерв переоценки финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход					26 809	26 809
Прочие резервы					334	334
Нераспределенная прибыль	17				17 070 698	17 579 052
Итого капитал					17 101 178	17 609 532
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Долгосрочные обязательства						
Отложенные налоговые обязательства					777 684	969 258
Прочие долгосрочные обязательства					22 990	65 844
Итого долгосрочные обязательства					800 674	1 035 102
Краткосрочные обязательства						
Краткосрочные займы	16				9 400	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	15				960 637	1 050 159
Оценочные обязательства					83 273	13 951
Итого краткосрочные обязательства					1 053 310	1 064 110

<u>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</u>	<u>1 853 984</u>	<u>2 099 213</u>
<u>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ</u>	<u>18 955 162</u>	<u>19 708 744</u>

Отчетность утверждена: «19 » августа 2025 года

Генеральный директор

Розанцев И.В.



Примечания на страницах 10-26 являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2025 года

	Прим.	Уставный капитал	Резерв переоценки финансовых активов	Прочие резервы	Нераспределенная прибыль	Всего
Остаток на 31 декабря 2023 года		3 337	26 919	334	17 982 531	18 013 121
За январь-июнь 2024 года						
Чистая прибыль (убыток)	17				363 025	363 025
Переоценка внеоборотных активов						
Дивиденды						
Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего			(110)			(110)
Реорганизация юридического лица						
Иные изменения - всего						
На 30 июня 2024 года		3 337	26 809	334	18 345 556	18 376 036
На 31 декабря 2024 года		3 337	26 809	334	17 579 052	17 609 532
За январь-июнь 2025 года						
Чистая прибыль (убыток)	17				(508 354)	(508 354)
Переоценка внеоборотных активов						
Дивиденды						
Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего						
Реорганизация юридического лица						
Иные изменения - всего						
На 30 июня 2025 года		3 337	26 809	334	17 070 698	17 101 178

Отчетность утверждена: «19» августа 2025 года

Генеральный директор

Розанцев И.В.

Примечания на страницах 10-26 являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности



Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2025 года

	За шесть месяцев, закончившихся	
Прим.	30.06.2025	30.06.2024
Денежный поток от операционной деятельности		
Денежные средства, полученные от основной деятельности	2 065 335	2 949 105
Денежные средства, уплаченные по основной деятельности	(1 141 935)	(1 975 151)
Налог на прибыль уплаченный	-	(223 819)
Чистый денежный поток от операционной деятельности	923 400	750 135
Денежный поток от инвестиционной деятельности		
<i>Поступления:</i>		
От возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	12 045 496	13 634 049
Дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	238 215	378 559
Прочие поступления	12 473	1 098
<i>Итого поступления от инвестиционной деятельности</i>	<i>12 296 184</i>	<i>14 013 706</i>
<i>Платежи:</i>		
В связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	(727 799)	(665 826)
В связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	(13 073 841)	(14 430 967)
Процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	(37)	(32)
Прочие платежи	(1 080)	(6 441)
<i>Итого платежи по инвестиционной деятельности</i>	<i>(13 802 757)</i>	<i>(15 103 266)</i>
Чистый денежный поток от инвестиционной деятельности	(1 506 573)	(1 089 560)
Денежный поток от финансовой деятельности		
<i>Поступления</i>		
Распределение чистой прибыли от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др	231 000	-
Получение кредитов и займов	9 440	1 362
Прочие поступления	-	373 971
Прочие поступления от акционеров	22 818	-
<i>Итого поступления от финансовой деятельности</i>	<i>263 258</i>	<i>375 333</i>
<i>Платежи</i>		
На уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	(419)	-

В связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов		(161 541)	(1 368)
Обязательство по аренде			
Прочие платежи		(376)	(52 000)
<i>Итого платежи по финансовой деятельности</i>		<i>(162 336)</i>	<i>(53 368)</i>
Чистый денежный поток от финансовой деятельности		100 922	321 965
Чистое (снижение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов		(482 251)	(17 460)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	13	1 551 126	19 250
Курсовые разницы в отношении денежных средств и их эквивалентов		(190 926)	14 099
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	13	877 949	15 889

Отчетность утверждена: «19» августа 2025 года

Генеральный директор

Розанцев И.В.



Примечания на страницах 10-26 являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2025 года

1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации: Публичное акционерное общество «Объединение Орджоникидзе 11».

Сокращенное фирменное наименование организации: ПАО "О11"

В уставе эмитента зарегистрировано наименование на иностранном языке

Наименование организации на иностранном языке: Public Joint-Stock Company «Union Ordjonikidze 11».

Место нахождения организации: 115419, Российская Федерация, город Москва, ул. Орджоникидзе, д.11

Адрес организации: 115419, Российская Федерация, город Москва, ул. Орджоникидзе, д.11.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037739302292

ИНН: 7725008666

Публичное акционерное общество «Объединение Орджоникидзе 11» (далее - ПАО «О11») создано в результате приватизации, выпуск акций с государственным регистрационным номером 73-1»П»-2142 зарегистрирован 13.12.1993г. Указанному выпуску Распоряжением от 27.10.2003г. №1517 РО ФКЦБ России в Центральном федеральном округе присвоен государственный регистрационный номер 1-01-04268-А.

Обществом также дважды, способом размещения - закрытая подписка с одновременной регистрацией проспекта ценных бумаг, размещались дополнительные выпуски обыкновенных именных бездокументарных акций (ГРН выпуска 1-01-04268-А-001D от 27.05.2004г. и ГРН выпуска 1-01-04268-А-002D от 22.04.2009г.)

В соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» в случае регистрации проспекта ценных бумаг (проспекта эмиссии ценных бумаг, плана приватизации, зарегистрированного в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг) эмитент обязан осуществлять раскрытие информации на рынке ценных бумаг в форме:

- 1) отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг (отчет эмитента);
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента или, если эмитент вместе с другими организациями в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности не создает группу, финансовой отчетности эмитента;
- 3) сообщений о существенных фактах.

Предприятия Группы также являются эмитентом ценных бумаг, представленных в виде биржевых облигаций, размещаемых на площадке ЗАО «Фондовая биржа ММВБ», поэтому обязаны соблюдать дополнительные требования, установленные федеральным законодательством и Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утвержденным Приказом ФСФР России от 30.12.2014 № 454-П), и публиковать промежуточную отчетность.

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2025 года для ПАО «О11» и его дочерних компаний.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность включает отчетность ПАО «О11» и его дочерних компаний (далее совместно именуемые «Группа»).

Состав Группы на 30 июня 2025 года:

	Доля в капитале на 30.06.2025	Доля в капитале на 31.12.2024
ООО «ТР Гагаринский»	100,00	100,00
ООО «УК ТРЦ Гагаринский»	100,00	100,00
ООО «БЦ Андреевский»	100,00	100,00
ООО «Дисконт – Центр»	100,00	100,00
ООО «К-32»	100,00	100,00

Дочерние компании учреждены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество совместно со своими дочерними организациями образует Группу компаний (в дальнейшем по тексту - Группа).

2. Основа подготовки

Группа подготовила данную промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность, исходя из допущения о непрерывности деятельности. Совет Директоров считает, что существенные неопределенности, которые могут вызвать серьезные сомнения относительно этого допущения, отсутствуют и можно обоснованно ожидать, что у Группы имеются достаточные ресурсы для продолжения своей деятельности в обозримом будущем и, как минимум, в течение 12 месяцев после даты окончания отчетного периода.

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной бухгалтерской отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2022 г.

Процесс консолидации отчетности включает в себя следующие этапы:

- разработка отчетов по всем отдельным организациям, состоящим в Группе;
- проверка заполненных форм;
- выполнение корректировок;
- непосредственно составление консолидированной отчетности.

Требования, относящиеся к процессу консолидации:

- консолидированная отчетность не исключает формирования регламентированной отчетности;
- в качестве отчетного периода выбирается календарный год;
- консолидированная отчетность формируется в валюте РФ и на русском языке;
- гудвилл не формируется. Расчеты, связанные с долей меньшинства, не производятся;
- выделяются внутригрупповые обороты и исключаются из расчета;

- если по некоторым внутригрупповым операциям точное определение себестоимости невозможно, она рассчитывается как часть себестоимости по операциям такого вида, пропорциональная отношению чистой выручки от внутригрупповых операций данного вида к общей чистой выручке по операциям данного вида.
- консолидированная отчетность подписывается руководством головной организации.

3. Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность

Основной рынок, на котором осуществляет свою деятельность ПАО «O11» - г. Москва, в т.ч. рынок сдачи в наем недвижимого имущества.

ПАО «O11» и его дочерние компании зарегистрированы на территории Российской Федерации, учреждены в соответствии с законодательством Российской Федерации. Входящие в группу организации, имеют в собственности объекты недвижимости и земельные участки на территории Российской Федерации. Основным видом деятельности Группы является деятельность по сдаче собственного или арендуемого недвижимого имущества в аренду. Группа также осуществляет прочую, не запрещенную законодательством Российской Федерации, деятельность. Группа не имеет финансовых инструментов, допущенных к обращению на фондовой бирже.

Продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта вводят новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках.

В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие, в том числе, запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств. Также были введены меры по поддержанию российского бизнеса, российские эмитенты получили возможность в упрощенном порядке выпускать локальные «замещающие» облигации для замены выпущенных заблокированных еврооблигаций.

Группа продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

4. Существенные положения учетной политики, суждения, оценки и допущения

Учетная политика, принятая при составлении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствует политике, применявшейся при

составлении годовой консолидированной бухгалтерская отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

Историческая стоимость

Данная консолидированная бухгалтерская отчетность подготовлена на основе исторической (первоначальной) стоимости, за исключением основных средств и нематериальных активов консолидируемых организаций, отраженных по справедливой стоимости на момент их приобретения конечной материнской компанией Группы.

Функциональная валюта

Функциональной валютой каждой организации, входящей в консолидируемую Группу, является валюта основной экономической среды, в которой функционирует компания. Функциональной валютой организаций Группы, расположенных на территории Российской Федерации, является ее национальная валюта российский рубль (руб.).

Сделки в иностранных валютах

Сделки в иностранных валютах пересчитываются в соответствующие функциональные валюты организаций Группы по обменному курсу на дату сделки. Монетарные активы и обязательства, выраженные на отчетную дату в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту компании по обменному курсу на отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, откорректированной на эффективное начисление процентов и платежей в отчетном периоде, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода.

Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу на дату, когда справедливая стоимость была определена. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, признаются в составе прибыли и убытка за период, за исключением разниц, возникающих при пересчете стоимости долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, которые отражаются в составе прочего совокупного дохода. Немонетарные статьи, которые оцениваются по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции.

По состоянию на 30 июня 2025 г. официальный валютный курс, используемый для пересчета балансовых остатков в иностранной валюте, составлял 78,4685 за 1 доллар США; 92,2785 руб. за евро (31 декабря 2024 г.: 101,6797 руб. за 1 доллар США, 106,1028 руб. за 1 евро).

Допущение о непрерывности деятельности

Консолидированная финансовая отчетность Группы готовится на основе принципа непрерывности деятельности.

Выручка

Выручка учитывается по справедливой стоимости полученного возмещения за проданный товар или оказанные услуги.

Группа признает выручку, когда сумма дохода может быть надежно оценена и будущие экономические выгоды будут переданы субъекту.

По договорам аренды недвижимости выручка признается ежемесячно в течение срока договора операционной аренды.

Текущий и отложенный налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль за период включает в себя текущий и отложенный налог. Текущий расход по налогу на прибыль рассчитываются на основе налогового законодательства, которое действует на отчетную дату.

Руководство периодически проводит оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении ситуаций, в которых применяемое налоговое законодательство является предметом толкования. Оно определяет создание резервных сумм в тех случаях, когда это необходимо, на основе ожидаемых выплат налоговым органам.

Отложенный налог на прибыль признается в отношении временных разниц, возникающих между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью, показанной в финансовой отчетности. Отложенный налог на прибыль определяется с использованием ставок налога, которые были приняты или фактически приняты по состоянию на отчетную дату и, как ожидается, будут применяться, когда соответствующий отложенный налоговый актив реализуется или отложенное налоговое обязательство будет погашено.

Отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой временные разницы могут быть использованы.

Отложенные налоговые активы и обязательства принимаются к зачету тогда, когда существует законодательно закрепленное право зачета текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств и когда отложенные налоговые активы и обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, расчетные счета в банках, другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев и банковские овердрафты.

В Отчете о финансовом положении банковские овердрафты включаются в состав кредитов и займов в текущих обязательствах.

Запасы

Товарно-материальные запасы отражаются по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации. Стоимость определяется с использованием метода средней стоимости. Чистая стоимость реализации представляет собой расчетную цену продажи в ходе обычной деятельности за вычетом расходов по продаже.

Финансовые активы

Группа классифицирует свои финансовые активы в следующие категории:

- выданные займы
- дебиторская задолженность
- финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Классификация зависит от цели, для которой финансовые активы были приобретены. Классификация финансовых активов определяется при первоначальном признании.

(А) Займы и дебиторская задолженность

Займы выданные и дебиторская задолженность включаются в состав текущих активов за исключением тех, срок погашения которых составляет более 12 месяцев после окончания отчетного периода. В последнем случае они классифицируются как внеоборотные активы.

Портфель финансовых активов Группы включает статьи «Торговая и прочая дебиторская задолженность» и «Денежные средства и их эквиваленты», «Депозиты в кредитных организациях» Отчета о финансовом положении.

(Б) Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

Долговой финансовый актив оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих критерия, и он не отнесен к финансовым активам, учитываемым по справедливой стоимости через прибыли и убытки:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и

- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

При первоначальном признании Группа может принять решение, без права его последующей отмены, представлять в составе прочего совокупного дохода изменения справедливой стоимости инвестиции в долевого инструмент, не предназначенный для торговли. Такое решение принимается по каждому инструменту в отдельности.

Признание и оценка

Финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости плюс затраты по сделке. Признание финансовых активов прекращается, когда права на получение денежных потоков по ним истекли или были переданы, и Группа передала практически все риски и выгоды, связанные с владением активом.

Прекращение признания финансовых активов

Группа списывает финансовый актив с учета только в случае прекращения прав на денежные потоки по соответствующему договору или в случае передачи финансового актива и всех соответствующих основных рисков и выгод другой организации. Если Группа не передает, но в то же время не сохраняет основные риски и выгоды от владения активом и продолжает контролировать переданный актив, то она продолжает отражать свою долю в данном активе и связанном с ним обязательстве в сумме, предполагаемой к уплате. Если Группа сохраняет все основные риски и выгоды от владения переданным финансовым активом, она продолжает учитывать данный финансовый актив, а также отражает обеспеченный заем в сумме полученных средств.

Процентный доход

Процентный доход признается с использованием метода эффективной процентной ставки.

Основные средства

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости за вычетом амортизации.

Первоначальная стоимость включает расходы, непосредственно связанные с приобретением основных средств.

Последующие затраты включаются в балансовую стоимость актива или признаются в качестве отдельного актива только когда существует вероятность, что будущие экономические выгоды, связанные с этим активом, будут поступать в Группу и стоимость актива может быть надежно оценена.

Расходы на ремонт и техническое обслуживание отражаются в отчете о прибыли и убытках в финансовый период, в котором они понесены.

Амортизация рассчитывается линейным методом списания их первоначальной стоимости до остаточной стоимости в течение срока полезного использования активов, а именно:

Недвижимость	30-40 лет
Транспорт	3-6 лет
Оборудование	3-4 года

Ликвидационная стоимость активов и сроки их полезного использования пересматриваются и корректируются в случае необходимости, в конце каждого отчетного периода.

Балансовая стоимость актива списывается до его возмещаемой стоимости если балансовая стоимость актива превышает его оценочную возмещаемую стоимость.

Прибыли и убытки от выбытия определяются путем сопоставления суммы выручки с балансовой стоимостью объекта и отражаются в статье «Прочие (расходы) / доходы» в отчете о прибыли и убытках.

Право пользования активом

Применительно к договору, который содержит компонент аренды и один или несколько дополнительных компонентов, которые являются или не являются арендой, арендатор должен распределить предусмотренное договором возмещение на каждый компонент аренды на основе относительной цены обособленной сделки по компоненту аренды и совокупной цены обособленной сделки по компонентам, не являющимся арендой.

Относительную цену обособленных сделок по компонентам, являющимся и не являющимся арендой, следует определять на основе цены, которую арендодатель или аналогичный поставщик потребовал бы от организации за указанный или аналогичный компонент в отдельности. В случае отсутствия в свободном доступе информации о цене обособленной сделки арендатор должен оценить цену обособленной сделки, максимально используя имеющуюся информацию.

В качестве упрощения практического характера арендатор вправе принять решение (для отдельного вида базовых активов) не отделять компоненты, которые не являются арендой, от компонентов, которые являются арендой, а вместо этого учитывать каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, в качестве одного компонента аренды.

Нематериальные активы

(i) Товарные знаки, лицензии и клиентские контракты

Отдельно приобретенные товарные знаки и лицензии показаны по исторической стоимости. Товарные знаки, лицензии и контракты клиентов, приобретенные в результате объединения бизнеса, отражаются по справедливой стоимости на дату приобретения. Они имеют ограниченный срок полезного использования и впоследствии отражаются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

(ii) Программное обеспечение

Затраты, связанные с обслуживанием программ, признаются в качестве расходов по мере их возникновения.

Прямые затраты, которые капитализируются как часть программного обеспечения, включают расходы на приобретение и/или обновление и соответствующую часть накладных расходов.

(iii) Методы и сроки амортизации

Группа использует линейный метод начисления амортизации по нематериальным активам, в зависимости от срока полезного использования.

Обесценение нефинансовых активов

Нематериальные активы, которые имеют неопределенный срок полезного использования, не подлежат амортизации и ежегодно проверяются на предмет обесценения, или чаще, если события или изменения обстоятельств указывают на то, что они могут быть обесценены. Другие активы проверяются на предмет обесценения в тех случаях, когда события или обстоятельства указывают на то, что балансовая стоимость не может быть возмещена в полном объеме,

Убыток от обесценения признается в отношении суммы, на которую балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую стоимость. Возмещаемая стоимость определяется как наибольшая из справедливой стоимости актива за вычетом затрат на выбытие и стоимости использования.

Для целей оценки обесценения активы группируются на наиболее низких уровнях, для которых существуют отдельные идентифицируемые денежные потоки, которые в значительной степени не зависят от притока денежных средств от других активов или групп активов (генерирующих единицы).

Нефинансовые активы, кроме гудвилла, в отношении которых было признано обесценение, пересматриваются на предмет восстановления признанного обесценения в конце каждого отчетного периода.

Кредиторская задолженность

Торговая кредиторская задолженность представляет собой обязательства по оплате товаров или услуг, которые были приобретены в ходе обычной хозяйственной деятельности. Кредиторская задолженность классифицируется как текущее обязательство, если платеж предполагается осуществить в течение одного года или менее (или в нормальном рабочем цикле бизнеса). Если иначе, то они представлены в виде долгосрочных обязательств.

Кредиты и займы полученные

Займы и кредиты первоначально признаются по справедливой стоимости за вычетом затрат по сделке. Любая разница между поступлениями (за вычетом транзакционных издержек) и суммой погашения признается в составе прибыли или убытка за период заимствований с использованием метода эффективной процентной ставки.

Прекращение признания займов и кредитов осуществляется тогда, когда обязательство, указанное в контракте, погашается, аннулируется или истекает срок. Разница между балансовой стоимостью финансового обязательства, которая была погашена или передана другой стороне, и уплаченным вознаграждением, включая любые неденежные активы, переданные или принятые обязательства, признается в составе прибыли или убытка как финансовые доходы или финансовые расходы.

Займы классифицируются как текущие обязательства, если у Группы нет безусловного права пролонгировать его по истечении 12 месяцев.

Все затраты по займам признаются в составе прибыли или убытка в том периоде, в котором они понесены, в статье «Финансовые расходы».

Резервы

Группа признает в качестве резервов обязательства перед сотрудниками по невыплаченным отпускам. Расчет обязательства производится в соответствии с правилами, соответствующими действующему законодательству РФ.

Уставный капитал

Уставный капитал разделен на обыкновенные акции, каждая из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Вознаграждения работникам

Группа не осуществляет планов, связанных с выплатой вознаграждения по окончании трудовой деятельности (негосударственные пенсионные фонды, медицинское обслуживание после выхода на пенсию и т.п.).

Выплачиваемые дивиденды

Выплата дивидендов участникам Группы признается в качестве обязательства в консолидированной бухгалтерской отчетности Группы в том периоде, в котором дивиденды утверждены общим собранием участников Группы.

Переход на новые или пересмотренные стандарты и интерпретации

Поправки и интерпретации стандартов, вступившие в силу с 1 января 2025 года, не имели существенного влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО «Раскрытие информации об учетной политике» Данные поправки содержат руководство и примеры, помогающие организациям применять суждения о существенности при раскрытии информации об учетной политике. Поправки заменяют требование о раскрытии организациями «значительных положений» учетной политики на требование о раскрытии «существенной информации» об учетной политике, а также вводят дополнительные указания относительно того, как организации должны применять понятие существенности при принятии решений о раскрытии информации об учетной политике.

Группа пришла к выводу, что данные поправки неприменимы к ее промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности поскольку положения учетной политики раскрываются в ее годовой консолидированной бухгалтерской отчетности. Группа ожидает, что принятие данных поправок приведет к незначительным изменениям в объеме и составе раскрываемой ею в годовой консолидированной бухгалтерской отчетности информации об учетной политике, поскольку ее текущая практика в целом соответствовала новым требованиям.

Группа не применяла досрочно какие-либо стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

5. Выручка

Выручка за шестимесячные периоды, закончившиеся 30 июня 2025 года и 30 июня 2024 года, представлена следующим образом:

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2025 года</u>	<u>30 июня 2024 года</u>
Выручка от сдачи в аренду	1 784 384	1 742 554
Прочее	191 497	61 730
Итого	1 975 881	1 804 284

В составе выручки Группы наибольший удельный вес 90,31% занимает выручка от сдачи в аренду нежилых помещений и земельных участков. Выручка признается в размере справедливой стоимости возмещения, получаемого за оказанную услугу.

Сумма операций по элиминации выручки (исключения внутригрупповых оборотов) в проверяемом периоде составила 894 080 тыс. руб.

6. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж за шестимесячные периоды, закончившиеся 30 июня 2025 года, 30 июня 2024 года составила:

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2025 года</u>	<u>30 июня 2024 года</u>
Итого:	(254 378)	(151 957)

Себестоимость продаж за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2025 года, на 36,65% состоит из расходов по содержанию и обслуживанию активов, являющихся предметом аренды (водоснабжение, энергия всех видов, техническое обслуживание и ремонт, амортизация). Значительный удельный вес 28,39% занимает амортизация (без учета внутригрупповой амортизации по объектам аренды). Доля расходов на персонал и налоги и сборы, связанные с расходом на персонал, составляет 20,75%. Доля остальных видов затрат не превышает 5% и составляет 14,20%.

Сумма операций по элиминации себестоимости (исключения внутригрупповых оборотов) в проверяемом периоде составила 894 080 тыс. руб.

7. Административные и прочие доходы и расходы

Административные расходы за шестимесячные периоды, закончившиеся 30 июня 2025 года, 30 июня 2024 года представлены следующим образом:

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2025 года</u>	<u>30 июня 2024 года</u>
Итого административные расходы	(353 760)	(321 775)

Административные (общехозяйственные) расходы связаны с содержанием административного персонала и начисления налогов на имущество и земельного налога.

Прочие доходы за шестимесячные периоды, закончившиеся 30 июня 2025 года, 30 июня 2024 года представлены следующим образом:

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2025 года</u>	<u>30 июня 2024 года</u>
Итого:	29 030	17 634

Состав прочих доходов на 30.06.2024г., тыс. руб.:

- доходы прошлого периода, выявленные в отчетном периоде - 12 272;
 - расчеты с бюджетом - 15 802;
 - прочие доходы - 956.

Прочие расходы за периоды, закончившиеся 30 июня 2025 года, 30 июня 2024 года представлены следующим образом:

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2025 года</u>	<u>30 июня 2024 года</u>
Итого прочие расходы	(8 301)	(35 400)

Состав прочих расходов на 30.06.2025г., тыс. руб.:

- расходы на услуги банков - (3 917);
 - прочие расходы - (4 384)

8. Финансовые доходы и расходы

Финансовые доходы и расходы за шестимесячные периоды, закончившиеся 30 июня 2025года, 30 июня 2024 года представлены следующим образом:

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2025 года</u>	<u>30 июня 2024 года</u>
НКД по ЦБ	141 304	168 164
Проценты, полученные по долговым обязательствам	-	195 126
Доходы, связанные с реализацией, погашением ЦБ	31 820	2 615 140
Проценты по депозитам в банках	17 706	-
Штрафы, пени, неустойки полученные	-	-
Курсовые разницы	3 727	419 885
Проценты к получению по сделкам РЕПО	53 799	-
Доходы, связанные с продажей валюты	-	512 938
Прочие финансовые доходы	1 431	25
Итого финансовые доходы	249 787	3 911 278

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2025 года</u>	<u>30 июня 2024 года</u>
Финансовые расходы		
Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	(3 070)	(2 634 435)
Курсовые разницы	(1 636 770)	(1 150 275)
Процентный расход	(95 076)	(138 801)
Расходы, связанные с покупкой иностранной валюты	-	(511 282)
Отрицательный купонный доход	-	(1 853)
Прочие финансовые расходы	-	(294)
Итого финансовые расходы	(1 734 916)	(4 436 940)
Чистый финансовый доход (расход)	(1 485 129)	(525 661)

9. Основные средства

Остаточная стоимость основных средств Группы за период, закончившийся 30 июня 2025 года, представлена следующим образом:

9.1. Собственные основные средства и капитальные вложения

	<u>За период, закончившийся</u>	
	<u>30 июня 2025 года</u>	<u>31 декабря 2024 года</u>
Здания, сооружения	1 093 433	1 122 485
Земельные участки	624 285	624 285
Машины и оборудование (кроме офисного)	95 190	106 569
Транспортные средства	81	96
Другие виды основных средств	23 014	25 917
Итого чистая (остаточная) балансовая стоимость собственных основных средств	1 836 003	1 879 352
Незавершенное строительство	4 068 890	2 928 777
Всего	5 904 893	4 808 129

В рассматриваемом периоде не произошло существенное увеличение или выбытие собственных объектов основных средств.

Сумма накопленной амортизации по собственным основным средствам по состоянию на 30.06.2025г. составила 1 236 043 тыс. руб.

В проверяемом периоде в составе незавершенного строительства числится строительство Культурно-досугового центра с кинотеатром на сумму 4 068 890 тыс. руб.

9.2. Активы в форме права пользования

	<u>За период, закончившийся</u>	
	<u>30 июня 2025 года</u>	<u>31 декабря 2024 года</u>
Здания	429 763	298 621
Земельные участки	8 253	7 836
Итого чистая (остаточная) балансовая стоимость ППА	438 017	306 457

В проверяемом периоде активы в форме права пользования получены от арендодателей – сторонних организаций:

- магазин АШАН

- Департамент городского имущества города Москвы.

Сумма накопленной амортизации по ППА (без учета ВГО) по состоянию на 30.06.2025г. составила 84 822 тыс. руб.

Сумма операций по элиминации права пользования активами (исключения внутригрупповых оборотов) в проверяемом периоде составила 1 397 258 тыс. руб.

10. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость Группы за период, закончившийся 30 июня 2025 года, представлена следующим образом:

	30 июня 2025 года	31 декабря 2024 года
Инвестиционная недвижимость	429 224	442 499
Итого доходные вложения	429 224	442 499

Инвестиционная недвижимость представляет собой нежилые помещения, предназначенные для сдачи в аренду:

- офисные помещения площадью 1 895 кв. м;
- торговые галереи площадью 37 410,1 кв.м;
- фудкорт площадью 2 118,4 кв.м.

Сумма накопленной амортизации по инвестиционной недвижимости по состоянию на 30.06.2025г. составила 369 487 тыс. руб.

11. Торговая дебиторская и прочая задолженность

Торговая дебиторская и прочая задолженность Группы за период, закончившийся 30 июня 2025 года, представлена следующим образом:

	30 июня 2025 года	31 декабря 2024 года
Расчеты с покупателями по основным видам деятельности	66 038	32 327
Резерв по сомнительным долгам	(8 247)	(8 133)
Авансы и предоплаты	660 431	1 042 090
Прочие требования и отложенные расходы	410 513	631 185
Итого торговая и прочая дебиторская задолженность	1 128 735	1 697 469

Дебиторская задолженность Группы оценивается, как краткосрочная со сроком погашения в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты.

Группа создает резерв по дебиторской задолженности, погашение или взыскание которой признано сомнительным.

В составе дебиторской задолженности Группы не числится дебиторская задолженность нереальная к взысканию.

Авансы, выданные и предварительно оплаченные расходы, отражаются по номинальной стоимости, так как не являются финансовыми инструментами.

Справедливая стоимость торговой дебиторской и прочей задолженности не отличается существенно от ее балансовой стоимости.

Контрагенты по торговой дебиторской задолженности относятся к числу независимых покупателей.

Максимальный размер кредитного риска на отчетную дату равен балансовой стоимости каждого класса дебиторской задолженности. Группа не имеет каких-либо залогов в качестве обеспечения.

Сумма операций по элиминации дебиторской задолженности (исключения внутригрупповых оборотов) в проверяемом периоде составила 399 439 тыс. руб., в том числе, по операциям с покупателями и заказчиками в сумме 34 670 тыс. руб., по авансам выданным в сумме 362 271 тыс. руб., по прочим требованиям и отложенным расходам в сумме 2 498 тыс. руб.

12. Финансовые активы

Финансовые активы Группы за период, закончившийся 30 июня 2025 года, представлены следующим образом:

12.1. Долгосрочные финансовые вложения

	30 июня 2025 года	31 декабря 2024 года
Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	440 480	447 580
Долговые ценные бумаги со сроком погашения более 12 месяцев	6 868 098	1 123 145
Депозитные вклады	-	4 895 306
итого	7 308 578	6 466 031

В составе долговых ценных бумаг со сроком погашения более 12 месяцев по состоянию на 30.06.2025г. отражены:

- Долговые ценные бумаги в валюте на сумму 6 859 302 тыс. руб.;
- Долговые ценные бумаги в рублевом выражении на сумму 8 796 тыс. руб.

В составе долгосрочных финансовых вложений в форме предоставленных займов по состоянию на 30.06.2025г. отражена задолженность по договору займа № 53м от 14.02.2022г., заключенному с ООО "ЛК" на срок до 14.02.2032г.

12.2. Краткосрочные финансовые активы (финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов)

	30 июня 2025 года	31 декабря 2024 года
Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	8 394	550 338
Долговые ценные бумаги со сроком погашения менее 12 месяцев	2 022 210	2 793 078
Депозиты в кредитных организациях	101 500	144 800
Итого краткосрочные финансовые активы (без учета депозитов)	2 132 104	3 488 216

В составе долговых ценных бумаг со сроком погашения менее 12 месяцев по состоянию на 30.06.2025г. отражены:

- Долговые ценные бумаги в валюте на сумму 1 899 430 тыс. руб.;
- Долговые ценные бумаги в рублевом выражении на сумму 122 780 тыс. руб.

В составе краткосрочных финансовых вложений в форме предоставленных займов по состоянию на 30.06.2025г. отражены:

- сделка РЕПО в сумме 6 806 тыс. руб.;
- покупка KCY GC Bonds в сумме 1 588 тыс. руб.

В составе остатков по депозитным счетам на 30.06.2025г. в сумме 101 500 тыс. руб. отражены краткосрочные депозитные договоры, по условиям которых запрещено досрочное расторжение договора.

12.3. Виды долговых ценных бумаг (долгосрочных и краткосрочных)

	30 июня 2025 года	31 декабря 2024 года
Еврооблигации	8 775 475	8 476 926
Облигации кредитных организаций	33 124	188 697
Корпоративные облигации	35 782	37 544
Государственные и муниципальные ценные бумаги	2 980	2 980
Биржевые облигации	-	105 382
Итого	8 890 308	8 811 529

13. Денежные средства и их эквиваленты

Остаток по данной статье отчета о финансовом положении включает в себя остатки на расчетных и специальных счетах в банках.

	30 июня 2025 года	31 декабря 2024 года
Наличность и банковские расчетные счета	22 824	9 080
Краткосрочные банковские депозиты	-	-
Прочие денежные средства	852 125	1 542 048
Депозиты, сроком менее 3-х месяцев	3 00	-
Резерв под обесценение	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	877 949	1 551 127

Денежные средства являются высоколиквидным активом, не имеющим каких-либо ограничений на использование.

14. Уставный капитал

Уставный капитал материнской компании Группы составляет 3 336,998 тыс. руб., который разделен на 333.699.778 штук акций, каждая из которых дает своему владельцу одинаковые права. В течение 6 месяцев 2025 года и в 2024 году уставный капитал не менялся.

15. Торговая и прочая кредиторская задолженность

Торговая и прочая кредиторская задолженность Группы за период, закончившийся 30 июня 2025 года, представлены следующим образом:

	30 июня 2025 года	31 декабря 2024 года
Торговая и прочая кредиторская задолженность	960 637	1 050 159
Расчеты с учредителями	-	-
Текущее обязательство по налогу на прибыль	-	-
Итого торговая и прочая кредиторская задолженность	960 637	1 050 159

Концентрации кредитного риска нет. Торговая кредиторская задолженность распределена между множеством поставщиков.

Сумма операций по элиминации кредиторской задолженности (исключения внутригрупповых оборотов) в проверяемом периоде составила 399 439 тыс. руб.

16. Заемные средства (краткосрочные обязательства)

Краткосрочные заемные средства за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2025 года, представлены следующим образом:

	30 июня 2025 года	31 декабря 2024 года
Заемные средства	9 400	-
итого	9 400	-

По состоянию на 30.06.2025г. числится задолженность по займу в сумме 9 400 тыс. руб. по Договору займа № 230625/зм от 23.06.2025, заключенному с ООО «ГЗИНВЕСТ». Срок договора займа не превышает 12-ти месяцев.

17. Нераспределенная прибыль от продолжаемой деятельности

Нераспределенная прибыль от продолжаемой деятельности Группы за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2025 года, представлены следующим образом:

	30 июня 2025 года	31 декабря 2024 года
Нераспределенная прибыль от продолжаемой деятельности	17 070 699	17 579 052
итого	17 070 699	17 579 052

Группой не производилось распределение прибыли на протяжении 6 месяцев 2025 года. В 2024 году производилось распределение прибыли на выплату дивидендов в общей сумме 7 904 397 тыс. руб.

18. Расчеты по налогу на прибыль

Расходы по текущему налогу на прибыль от продолжаемой деятельности Группы за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2025 года, представлены следующим образом:

	30 июня 2025 года	30 июня 2024 года
Расходы по текущему налогу на прибыль, в том числе:		
- текущий налог на прибыль	(411 697)	(424 208)
	(359 951)	(359 919)
- отложенный налог на прибыль	(51 746)	(64 289)

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. Отложенные

налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в отчетности развернуто.

В проверяемом периоде Группой получен совокупный убыток в сумме (508 354) тыс. руб. Расходы по налогу на прибыль (текущий налог на прибыль) в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе определены по данным налоговой декларации по налогу на прибыль.

С 1 января 2025 года налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25%.

19. Условные обязательства и резервы

Судебные разбирательства. В процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности к Группе могут быть предъявлены претензии и иски в судебные органы.

Последствия сложившейся ситуации можно будет оценить только после того, как иск о возмещении будет урегулирован.

По состоянию на 30 июня 2025 года, 31 декабря 2024 года, у Группы условные обязательства отсутствуют.

Налоговое законодательство. В 2024 году и за 6 месяцев 2025 года налоговые органы России не предъявляли существенных претензий к Группе.

По состоянию за 30 июня 2025 года и по состоянию на 31 декабря 2024 года Группа не формировала резерв по потенциальным налоговым обязательствам.

По состоянию на 30 июня 2025 года Группой созданы следующие резервы:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности;
- накапливаемые оплачиваемые отсутствия на работе (резерв на предстоящую оплату отпусков);

Активы, возникшие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, и зависящие от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Группой, отсутствуют.

20. Связанные стороны

Связанными сторонами Группы, с которыми Группа имеет расчеты и совершает сделки, являются:

- руководство Группы - директора компаний, входящих в состав Группы;
- учредители компаний, входящих в состав Группы;
- компании, учредителями которых являются учредители компаний Группы.

В ходе своей обычной деятельности Группа проводит операции со своими основными участниками, руководителями, компаниями, доля в капитале которых принадлежит участникам Компании, а также с другими связанными сторонами. Данные операции осуществлялись преимущественно на рыночных условиях.

Выплаты ключевому управленческому персоналу за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года:

- оплата труда – 14 576 тыс. руб.
- страховые взносы – 3 885 тыс. руб.

Выплаты Управляющей компании ООО «ГЗИнвест» - 1 764 тыс. руб.

Задолженность по займу, полученному от Управляющей компании ООО «ГЗИнвест» - 9 400 тыс. руб.

21. События после отчетного периода

За период, начиная с отчетной даты и до даты подготовки настоящей финансовой отчетности событий, подлежащих раскрытию в соответствии с МСФО (IAS) 10 «События после отчетного периода», не произошло.

22. Информация по прекращаемой деятельности

Руководство уверено, что Группа будет способна продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

По состоянию на 30 июня 2025 года активы Группы превышают ее обязательства на 17 101 179 тыс. руб.

Группа считает, что генерирует достаточный денежный операционный поток и имеет в наличии денежные средства, достаточные для погашения краткосрочных обязательств Группы.

Отчетность утверждена: «19» августа 2025 года

Генеральный директор

Розанцев И.В.



Всего прошито,  **ИНТЕРКОН**
пронумеровано
и скреплено печатью

30 (тридцать)
лист 02



[Handwritten signature]

