

## Пояснения

### АО «Инвестиционная компания «ВИКАИНВЕСТ»

#### к годовому отчету за 2025 год

Бухгалтерская отчетность АО «Инвестиционная компания «ВИКАИНВЕСТ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации стандартов бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Полное фирменное наименование общества: Акционерное общество «Инвестиционная компания «ВИКАИНВЕСТ».

Форма собственности: акционерное общество, частная.

Общество было создано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации 26.10.1995г.

Уставный капитал Общества составляет 44 440 000 (Сорок четыре миллиона четыреста сорок тысяч) рублей.

АО «Инвестиционная компания «ВИКАИНВЕСТ» зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: 107023, Москва г, Семёновская пл, дом № 1А, этаж 1, помещение III, комната 9.

Почтовый адрес: 107023, Москва г, Семёновская пл, дом № 1А, этаж 1, помещение III, комната 9

Общество является субъектом малого предпринимательства

Общество применяет общий режим налогообложения.

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

Основные виды хозяйственной деятельности в 2025 г.: - Предоставление в аренду нежилых помещений, управление эксплуатацией нежилого фонда.

Финансовую деятельность Общество не осуществляет

##### **1.1. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.**

Исполнительный орган Общества: Бывшева Людмила Борисовна - генеральный директор. Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен. В отчетном периоде аудитором Общества является аудиторская компания ООО "КонС-Аудит ГРУПП", юридический адрес: 141290, Московская обл., г. Красноармейск, ул. Лермонтова, д.2.

##### **1.2. Информация о численности персонала Общества.**

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет в 2025 г. 26 человек.

## **2. Учетная политика**

### **2.1. Организационные положения**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98, Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина РФ, отраслевыми и другими нормативными актами.

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств в порядке, предусмотренном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Итоговая инвентаризация проведена Обществом по состоянию на 31.12.2025 г.

## **2.2. Методические положения**

### **2.2.1. Учет основных средств**

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей (пункт 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»).

Переоценка стоимости основных средств, по которой они были приняты к бухгалтерскому учету, не производится.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех объектов основных средств. (п.35 ФСБУ 6/2020)

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя.

### **2.2.2. Учет сырья и материалов.**

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортнозаготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится по средней стоимости.

### **2.2.3. Доходы, расходы**

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Предприятие создает резерв на оплату отпусков в бухгалтерском учете в соответствии с порядком, утвержденным в учетной политике. В налоговом учете резерв на оплату отпусков не создается.

### **2.2.4. Уровень существенности для раскрытия информации**

Уровень существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности принятый на предприятии составляет 5% от величины валюты баланса.

## **4. Основные средства**



## 6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов											
Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	4	-	622 707	(622 707)	-	-	X	X	4	-
	3а 2024 г.	1	-	509 843	(509 840)	-	-	X	X	4	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	4	-	622 707	(622 707)	-	-	-	-	4	-
	3а 2024 г.	1	-	509 843	(509 840)	-	-	-	-	4	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

7. Дебиторская задолженность											
7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	120 400	-	-	-	-	-	-	-	-	120 400
	3а 2024 г.	120 400	-	-	-	-	-	-	-	-	120 400
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	120 400	-	-	-	-	-	-	-	-	120 400
	3а 2024 г.	120 400	-	-	-	-	-	-	-	-	120 400
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	40 441	-	12 161	-	(15 035)	-	-	-	-	37 145
	3а 2024 г.	20 816	-	20 390	-	(765)	-	-	-	-	40 441
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 808	-	8 578	-	(1 808)	-	-	-	-	8 578
	3а 2024 г.	516	-	1 387	-	(95)	-	-	-	-	1 808
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	6 446	-	3 621	500	(5 102)	-	-	-	-	5 465
	3а 2024 г.	4 274	-	2 699	-	(527)	-	-	-	-	6 446
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	28 844	-	38	1 173	(9 189)	-	-	-	-	20 866
	3а 2024 г.	15 624	-	6 603	-	-	-	-	-	-	28 844
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	2 921	-	-	-	(693)	-	-	-	-	2 028
	3а 2024 г.	402	-	2 519	-	-	-	-	-	-	2 921
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	422	-	422	-	(234)	-	-	-	-	188
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	422
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	160 841	-	12 161	-	(15 035)	-	-	X	-	157 545
	3а 2024 г.	141 216	-	20 390	-	(765)	-	-	X	-	160 841

## 8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	129 538	-	-	-	-	129 538	
	3а 2024 г.	129 538	-	-	-	-	129 538	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	129 538	-	-	-	-	129 538	
	3а 2024 г.	129 538	-	-	-	-	129 538	
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	186 555	40 628	-	(54 821)	-	172 362	
	3а 2024 г.	145 823	50 730	-	(9 998)	-	186 555	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	2 181	3 871	-	(2 217)	-	3 835	
	3а 2024 г.	1 076	2 017	-	(912)	-	2 181	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	135 588	36 040	-	(51 355)	-	120 273	
	3а 2024 г.	95 910	46 843	-	(7 165)	-	135 588	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	43 007	1	-	(1 249)	-	41 759	
	3а 2024 г.	46 375	-	-	(3 368)	-	43 007	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	5 779	716	-	-	-	6 495	
	3а 2024 г.	2 462	3 317	-	-	-	5 779	
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Итого	3а 2025 г.	316 093	40 628	-	(54 821)	X	301 900	
	3а 2024 г.	275 361	50 730	-	(9 998)	X	316 093	

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	2 541	14 330	13 638	-	3 233
	3а 2024 г.	1 893	10 104	9 456	-	2 541
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	2 541	14 330	13 638	-	3 233
	3а 2024 г.	1 893	10 104	9 456	-	2 541

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 801	2 376
Затраты на оплату труда	387 842	283 995
Отчисления на социальные нужды	59 630	45 066
Амортизация	29 780	29 820
Прочие затраты	145 470	138 714
Итого по элементам	624 523	499 971
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	624 523	499 971

## 12. Иная информация

### 12.1. Расшифровка доходов и расходов Общества представлена в таблице:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, руб.	
		Бухгалтерский учет	Налоговый учет
<b>I</b>	<b>Доходы от реализации, в т.ч.</b>	<b>568 430 716</b>	<b>568 430 716</b>
1.	Услуги по основной деятельности	568 430 716	568 430 716
<b>II</b>	<b>Внереализационные доходы, в т.ч.</b>	<b>53 573 940</b>	<b>39 935 481</b>
1	Проценты по договорам денежного займа и депозита и проценты банка, начисленные на остатки ден.ср-в на расчетном счете	38 345 751	38 345 751
2	Восстановление резерва на оплату отпусков (п. 22,23 ПБУ 8/2010)	13 638 459	-
3	Прочие доходы		-
4	Штрафы, пени, неустойки по договорам полученные	1 589 730	1 589 730
<b>ИТОГО ДОХОДЫ:</b>		<b>622 004 656</b>	<b>608 366 197</b>
<b>III</b>	<b>Расходы, связанные с основным видом деятельности, в т.ч.:</b>	<b>624 522 686</b>	<b>607 258 248</b>
1	Расходы на оплату труда	375 474 590	375 474 590
2	Страховые взносы во внебюджетные фонды	57 666 984	57 666 984
3	Амортизация	29 780 032	26 845 951
4	Налоги и сборы	55 909 646	55 909 646
5	Эксплуатационные расходы	80 837 083	80 837 083
6	Материальные расходы	1 801 452	1 801 452
7	Прочие расходы	6 593 534	6 593 534

8	Резервы отпусков	14 330 357	-
9	Управленческие расходы	2 129 008	2 129 008
<b>IV</b>	<b>Внереализационные расходы, в т.ч.</b>	<b>589 005</b>	<b>257 489</b>
1	Комиссия банка	102 041	102 041
2	Курсовая разница	0	0
3	Списание дебиторской задолженности	0	0
4	Прочие расходы	411 940	80 424
5	Финансовый результат от продажи валюты	0	0
6	Услуги реестродержателя	75 024	75 024
<b>ИТОГО РАСХОДЫ:</b>		<b>625 111 691</b>	<b>607 515 737</b>
текущий налог на прибыль(-) по ставке 25		<b>106 307</b>	
отложенный налог на прибыль(+)		<b>46 074</b>	
<b>ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК)</b>		<b>-3 167 268</b>	<b>1 590 748</b>

#### 12.2. Информация об участии в совместной деятельности.

Организация не осуществляет совместную деятельность.

#### 12.3. Информация о прекращаемой деятельности

В 2026 году общество не планирует прекращать свою деятельность

#### 12.4. Раскрытие информации о событиях после отчетной даты.

События после отчетной даты, подлежащие отражению в отчетности, отсутствуют.

#### 12.5. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

#### 12.6. Информация об операциях со связанными сторонами.

#### 12.7. Лица контролирующие или оказывающие существенное влияние на организацию на 31.12.2025г.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества

1	Бывшева Людмила Борисовна	Генеральный директор	49,00%	49,00%
2	Коваленко Борис Иванович	Лицо имеет право распоряжаться более 25% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции, составляющие уставный капитал акционерного общества.	51,00%	51,00%

### 12.8. Основной управленческий персонал.

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор), а также должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Организации.

№ п/п	Основной управленческий персонал	Сумма начисленного (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде), тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения, включая ежегодный отпуск	315 739,8
2	Налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	49 260,8
	Всего	365 000,6

Операции с остальными связанными сторонами не осуществлялись.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Бывшева Л.Б.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Бурканова Е.В.

17 февраля 2026г.