Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания Навигатор"
(ООО "ИК Навигатор")
ИНН: 7204173565 , КПП: 720301001, ОГРН: 1117232046205,
адрес: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Семакова 2, офис 1, помещение 11

(полное наименование организации, ИНН, КПП, ОГРН, адрес)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

на 31 декабря 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.10.
В отчетном периоде Обществом деятельность по покупке и продаже собственного недвижимого имущества не осуществлялась.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1. Основные средства

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.
По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.
Элементы амортизации ОС в отчетном периоде не изменялись.

2.2. Нематериальные активы

В соответствии с учетной политикой активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., удовлетворяющие условиям п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, принимаются к учету в качестве нематериальных активов (НМА) по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.
По всем группам НМА применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по НМА и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

На отчётную дату НМА отсутствуют, операции по их приобретению или созданию в отчётном периоде не осуществлялись, амортизация НМА не начислялась.

2.3. Финансовые вложения

В отчетном периоде изменения способа оценки финансовых вложений при их выбытии не было.

На отчетную дату Общество разместило свободные денежные средства на депозитном счете в учреждении банка в сумме 13 700 000 (тринадцать миллионов семьсот тысяч) рублей.

Общество имеет долю 10 000 (десять тысяч) в уставном капитале ООО "Институт развития энергетического перехода".

У Общества на отчетную дату имеются выданные процентные займы на сумму 237 528 339 (Двести тридцать семь миллионов пятьсот двадцать восемь тысяч триста тридцать девять) рублей. Срок гашения по обязательствам в отчетном периоде не наступил.

3. Информация о задолженности.

3.1.1. У Общества имеется Дебиторская задолженность по оплаченным авансам на выполнение работ подрядчикам в сумме 133260 рублей 80 копеек.

У Общества имеется Дебиторская задолженность по процентам по договорам процентных займов в сумме 24 464 623 (двадцать четыре миллиона четыреста шестьдесят четыре тысячи шестьсот двадцать три) рубля 74 копейки.

Дебиторская задолженность по оплате авансовых платежей на единый налоговый счет на отчетную дату составила 152 509 (Сто пятьдесят две тысячи пятьсот девять) рублей.

3.1.2. Кредиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками на отчетную дату составила 1587 049 (Один миллион пятьсот восемьдесят семь тысяч сорок девять) рублей.

Задолженность по оплате земельного налога за отчетный период составила 93 708 (девяносто три тысячи семьсот восемь) рублей.

Задолженность по оплате налога при применении упрощенной системы налогообложения за текущий период составила 310 202 (Триста десять тысячи двести два) рубля.

Просроченная задолженность отсутствует.

4. Иная информация

4.1. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 4 010 000 (четыре миллиона десять тысяч), в том числе оплаченный – 4 010 000 (четыре миллиона десять тысяч) рублей.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2025		На 31.12.2024	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Заруба Олег Викторович	4 010 000	100	4 010 000	100
	Итого:	4 010 000	100	4 010 000	100

4.2. Информация о связанных сторонах

Операции с аффилированными лицами, тыс. руб.							
Связанная сторона	Вид операции	За 2025 г.			За 2024 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Заруба Олег Викторович	Договор на передачу функции единоличного исполнительного органа	120	Согласно договора оплата денежными средствами	420	120	Согласно договора оплата денежными средствами	300
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Заруба Олег Викторович	Договор процентного займа ООО «Навигатор. Строительство»	103066	Согласно договора оплата денежными средствами не позднее	103066			

Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Заруба Олег Викторович	Договор процентного займа ООО «Просторы»	11613	Согласно договора оплата денежными средствами	1033	621	Согласно договора оплата денежными средствами	12646
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Заруба Олег Викторович	Договор процентного займа ООО «СЗ Зеленые аллеи»	1088	Согласно договора оплата денежными средствами	18898	1088	Согласно договора оплата денежными средствами	17810
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Заруба Олег Викторович	Договор процентного займа ООО «СЗ Граффити»	66330	Согласно договора оплата денежными средствами	66330			
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Заруба Олег Викторович	Договор процентного займа ООО «Альянс-управление»	215	Согласно договора оплата денежными средствами	3166	215	Согласно договора оплата денежными средствами	2951
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Заруба Олег Викторович	Договор процентного займа ИП Заруба Олег Викторович	2683	Согласно договора оплата денежными средствами	69407	2683	Согласно договора оплата денежными средствами	66724

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Генеральный директор управляющей организации _____ Заруба Олег Викторович

(наименование должности) (расшифровка подписи)

19 марта 2026 г.