ООО «ДСК-Инвест»

ОГРН 1163668113762

ИНН 3666213744 **КПП** 366601001

Адрес: 394005, г. Воронеж, пр-кт Московский, д.90/1, офис 241

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах

на 31 декабря 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности по ОКВЭД: 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

2. Учетная политика

Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2008 N 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 N 34н, а также ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Учетная политика организации в 2025 году существенно не изменилась по отношению к 2024 году.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 20% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Общество применяет общую систему налогообложения. Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

2.1. Основные средства

- Учёт основных средств ведется с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства».
- Имущество, используемое в качестве средств труда в строительстве, производстве продукции, работ, услуг, в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 000 (Сто тысяч) рублей, является основным средством. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив основным средством не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов учитывать на забалансовом счете. Учет таких активов осуществляется по стоимости, учтенной в затратах.
- В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть

признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 40% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 100 тыс. руб.

- Организация выделяет следующие группы основных средств: неинвестиционная недвижимость; инвестиционная недвижимость; здания, машины и оборудование; земельные участки, производственный и хозяйственный инвентарь.
- Все объекты основных средств по всем группам, после признания, учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
- Стоимость объектов основных средств в бухгалтерском учете погашать посредством начисления амортизации линейным методом. Амортизация не начисляется по земельным участкам. Годовую сумму амортизационных отчислений по основным средствам определять в соответствии с Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 года. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.
- Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.
- Ликвидационную стоимость объекта основных средств рассчитывать при поступлении основных средств и при проведении ежегодной инвентаризации.
- Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения при проведении ежегодной инвентаризации.
- Учёт аренды ведется с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:
- Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора.
- Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

2.2. Запасы

- Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019. Не применять стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Оценивать запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов или чистая стоимость продажи запасов. При отпуске материально-производственных запасов в производство списание производится по средней стоимости.
- При поступлении материально-производственные запасы учитываются на счете 10 "Материалы" по фактической себестоимости (без использования счетов 15 и 16). Фактической себестоимостью материалов, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение или изготовление, за исключением НДС. Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением материалов, включаются в стоимость этих материалов.
- Сроки и направление списания расходов будущих периодов определять на основании условий, в соответствии с которыми произведены данные расходы, и действующим законодательством, а при необходимости - приказом руководителя организации.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерской отчетности в составе запасов.

.2.3. Резервы

- Организация создает обязательные резервы: резерв на предстоящую оплату отпусков работникам, резерв под снижение стоимости материальных ценностей, резерв по сомнительным долгам, резерв под обесценивание финансовых вложений. Остальные резервы не создавать.
- Годовая сумма резерва на предстоящую оплату отпусков работникам начисляется, исходя из оклада работника за отчетный год и рассчитанный за 28 календарных дней, умноженного на 1,302, и создается на 31 декабря отчётного года. Сумма месячного резерва работников организации группировать по категориям работников.
- Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создавать на конец года по итогам годовой инвентаризации. Резерв создается, только если имеются доказательства, что рыночная стоимость материальных ценностей на конец года снизилась. Отчисления в резерв производить за счёт прочих расходов. В балансе сумма резерва отдельно не отражается, на нее уменьшается стоимость МПЗ.
- Резерв по сомнительным долгам создавать при наличии сомнительной дебиторской задолженности текущего года и предыдущих двух лет, на основании инвентаризации дебиторской задолженности по акту форме № ИНВ-17 на последний день отчетного (налогового) периода, то есть на конец года. Отчисления в него производить за счет прочих расходов. Сумма отчислений в резерв зависит от сроков возникновения каждого сомнительного долга в отдельности, от 45 до 90 дней (включительно) 50 процентов от суммы долга (с учетом НДС), более 90 дней 100 процентов от суммы долга (с учетом НДС). Общая сумма создаваемого резерва не может быть больше 10% выручки от реализации отчетного (налогового) периода без НДС.
- Резерв под обесценивание финансовых вложений создавать на конец по итогам года по итогам годовой инвентаризации, если выявлено устойчивое существенное снижение стоимости вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость. Отчисления в резерв проводить за счёт прочих расходов. В случае повышения стоимости финансовых вложений резерв уменьшается. Сумма такого уменьшения включается в прочие доходы.

2.4 Финансовые вложения

- Аналитический учет финансовых вложений вести на счете 58 «Финансовые вложения» по организациям, в которых осуществлены финансовые вложения, а также в разрезе субсчетов по видам ценных бумаг. Затраты по приобретению ценных бумаг включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг. При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).
- Процентный доход по облигациям начисляется на конец каждого отчетного периода, а также на дату выбытия облигаций. Переоценка ценных бумаг производится 1 раз в год, 31 декабря.

2.5. Займы и кредиты

Задолженность по займам и кредитам учитывать в соответствии с условиями договора в момент передачи денежных средств (вещей). Затраты по полученным займам и кредитам признавать расходами того периода, в котором они были произведены (кроме расходов, носящих инвестиционный характер) в составе прочих расходов. Доходы по

причитающимся к получению процентам и дисконту по векселям относить на финансовый результат в состав прочих доходов в момент возникновения.

2.6. Выручка

- Применять в системе бухгалтерского учета метод начисления, при котором исчисление выручки от реализации продукции, работ, услуг производить по факту отгрузки продукции, выполнения работ, услуг.
- Доходами от обычных видов деятельности является выручка от аренды недвижимости.
- Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за отгруженную продукцию.
- Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.
- Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с арендой недвижимости. Расходы, отличные от расходов от обычных видов деятельности, считаются прочими расходами. По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные. Прямые затраты отражать на счетах 26.0, а косвенные на счете 26.1.
- Финансовые результаты формируются на следующих счетах:

а) Выручка состоит из выручки от сдачи в аренду основных средств (Сч. 91.09.1-Сч. 91.09.3) и выручки от прочей реализации (Сч. 91.02.1-Сч. 91.02.3).

б) Расходы состоят из управленческих расходов (Сч. 91.02.2.1), расходов на прочую реализацию (Сч. 91.02.2.2) и расходов от сдачи в аренду основных средств, амортизации (Сч 91.09.2)

в) Прочие доходы формируется на сч. 91.01.1, прочие расходы формируется на сч. 91.01.2

г) Чистая прибыль формируется на счёте 99.01.

2.7. Налоговый учет

- Организовать раздельный учет доходов и расходов в целях исчисления налога на добавленную стоимость и налога на прибыль по следующим видам деятельности: аренда; выполнение работ, оказание услуг; реализация покупных материалов, оборудования к установке, незавершенных капитальных вложений; операции с ценными бумагами; доходы, подлежащие налогообложению по иным ставкам помимо общей ставки и другие.
- Для целей налогообложения прибыли использовать ПБУ 18/02 и применять балансовый метод. Установить, что расходы, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально доле соответствующего дохода в суммарном объеме всех доходов. Для целей налогообложения прибыли установить, что доходы и расходы, относящиеся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, распределяются равномерно в течение всего периода.
- Амортизируемым имуществом признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся в организации на праве собственности и используются для извлечения дохода, и стоимость которых погашается путем начисления амортизации. Для целей налогообложения прибыли установить, что распределение объектов амортизируемого имущества по амортизационным группам осуществляется исходя из срока полезного использования,

определенного в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей на основании классификации основных средств, определяемой Правительством РФ. Применять линейный метод начисления амортизации по всем объектам.

- Стоимость материально-производственных запасов, включаемых в материальные расходы, определять исходя из цен их приобретения (без учета налога на добавленную стоимость и акцизов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом), включая комиссионные вознаграждения, уплачиваемые посредническим организациям, ввозные таможенные пошлины и сборы, расходы на транспортировку и иные затраты, связанные с приобретением материально-¬производственных запасов.
- Списание сырья и материалов производить по средней себестоимости.
- Организация не создает обязательные резервы в налоговом учете
- Для начисления налога на добавленную стоимость и налога на прибыль установить дату признания доходов при реализации товаров (работ, услуг) - дату отгрузки товара, работы, услуги, подписания акта выполненных работ,
- При постановке на учет товарно-материальных ценностей, суммы «входного» НДС принимать к вычету в полном размере. Суммы принятого к вычету «входного» НДС, относящегося к общехозяйственным расходам (после распределения общехозяйственных расходов пропорционально выручке от реализации по видам деятельности) восстанавливаются по видам деятельности, не облагаемым НДС.
- Аналитический учет финансовых вложений ведется на счете 58 «Финансовые вложения» по организациям, в которых осуществлены финансовые вложения, а также в разрезе субсчетов по видам ценных бумаг. Затраты по приобретению ценных бумаг включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг. При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО). Процентный доход по облигациям начисляется на конец каждого отчетного периода, а также на дату выбытия облигаций. Доходы и расходы от переоценки имущества в виде валютных ценностей и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не учитываются.
- Авансовые платежи по налогу на прибыль осуществлять равными долями в размере одной трети фактически уплаченного квартального авансового платежа за квартал, предшествующий кварталу, в котором производится уплата ежемесячных авансовых платежей налога на прибыль.

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств в 2025г.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства- всего	За 2025 г.	5361	(5273)	-	5361		(5273)	-	-	-	-
	За 2024 г.	972735	(172252)	-	967374	(187905)	(20926)	-	-	5361	(5273)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	867438	(149119)	-	867438	(166639)	(17520)	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	5361	(5273)	-	5361	(5273)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	26833	(21901)	-	21472	(20034)	(3406)	-	-	5361	(5273)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1232	(1232)	-	1232	(1232)	-	-	-	-	-
Земельные участки	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	77232	-	-	77232	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	762192
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

4. Финансовые вложения

4.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	за 2025 г.	10540398	-	4512031	(9563910)	-	-	-	5488519	-
	за 2024 г.	4556647	-	10110163	(4126412)	-	-	-	10540398	-
в том числе: процентные займы	за 2025 г.	-	-	910000	910000	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: акции, паи, облигации	за 2025 г.	10540398	-	4512031	(9563910)	-	-	-	5488519	-
	за 2024 г.	4556647	-	10110163	(4126412)	-	-	-	10540398	-
Финансовых вложений - итого	за 2025 г.	10540398	-	4512031	(9563910)	-	-	-	5488519	-
	за 2024 г.	4556647	-	10110163	(4126412)	-	-	-	10540398	-

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2025 г.	-	-	115000	(25000)	-	-	X	90000	-
	за 2024 г.	459	-	90	(549)	-	-	X	-	-
в том числе: материалы	за 2025 г.	-	-	-	(-)	-	-	X	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	(-)	-	-	X	-	-
в том числе: расходы будущих периодов	за 2025 г.	-	-	115000	(25000)	-	-	X	90000	-
	за 2024 г.	459	-	90	(549)	-	-	X	-	-

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		Учтено по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступление		выбыло			переклассифицировано	Учтено по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций (сумма по условиям договора)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашено	списано на финансовый результат	Восстановление из резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
	за 2024 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность-всего	За 2025 г.	242336	(-)	2297843	-	(1970812)	(-)	-	(-)	569367	(-)
	За 2024 г.	94960	(-)	946700	-	(799324)	(-)	-	(-)	242336	(-)
в том числе: Расчеты с контрагентами по объектам внеоборотных активов.	за 2025 г.	25622	(-)	7105	-	(32684)	(-)	-	(-)	43	(-)
	за 2024 г.	105	(-)	99068	-	(73551)	(-)	-	(-)	25622	(-)
Расчеты по причитающимся процентам	за 2025 г.	95183	( )	823679	-	(849667)	(-)	-	(-)	69195	(-)
	за 2024 г.	17791	( )	336609	-	(259217)	(-)	-	(-)	95183	(-)

Расчеты по авансам выданным	За 2025г.	-	(-)	445	-	(445)	(-)	-	(-)	-	(-)
	За 2024г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
Расчеты по налогам и сборам (НДС, налог на прибыль)	За 2025 г.	11140	(-)	141821	-	(149274)	(-)	-	(-)	3687	(-)
	За 2024 г.	11024	(-)	65891	-	(65775)	(-)	-	(-)	11140	(-)
Расчеты с контрагентами по ценным бумагам	За 2025 г.	110391	(-)	1017216	-	(932769)	(-)	-	(-)	194838	(-)
	За 2024 г.	66040	(-)	445132	-	(400781)	(-)	-	(-)	110391	(-)
Расчеты с прочими контрагентами	За 2025 г.	-	(-)	301634	-	(30)	(-)	-	(-)	301604	(-)
	За 2024 г.	-	(-)	-	-	(-)	-()	-	(-)	-	(-)
Расчеты по операциям с землей (разрешения на использование земель, аренда)	За 2025 г.	-	-	5943	-	(5943)	(-)	-	(-)	-	(-)
	За 2024 г.	-	-	1779	-	(1781)	(-)	-	(-)	-	(-)
Итого	за 2025 г.	242336	(-)	2297843	-	(1970812)	(-)	-	(-)	569367	(-)
	за 2024 г.	94960	(-)	946700	-	(799324)	(-)	-	(-)	242336	(-)

К крупнейшим дебиторам на 31.12.2025г. можно отнести следующие организации:

1. Задолженность за юридические услуги ИП Сагай И.А. ИНН 770178688291 на сумму 27607 т.р.
2. Задолженность по ДКП ценных бумаг (ООО «РИК» ИНН 3665048336) на сумму 273997 т.р.
3. Задолженность по ценным бумагам (Credito Real, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R.) на сумму 75762 т.р.
4. Задолженность по ценным бумагам (Alteryx, Inc.) на сумму 28606 т.р.
5. Задолженность по ценным бумагам (United States Steel Corp.) на сумму 89112 т.р

7.Обязательства

7.1. Наличие и движение обязательств

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перекласси фицированно	
			в результате хозяйственных операций (по условиям договора)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашено	списано на финансовый результат		
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025 г	7410040	2372000	-	(6675590)	(-)	X	3106450
	за 2024 г.	3526141	9337200	-	(5453301)	(-)	X	7410040
в том числе: Заемные средства	за 2025 г	7410040	2372000	-	(6675590)	(-)	(-)	3106450
	за 2024 г.	3526141	9337200	-	(5453301)	(-)	(-)	7410040
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	469550	3913380	-	(4206636)	(-)	X	176294
	за 2024 г.	193325	777027	-	(500802)	(-)	X	469550
в том числе: проценты по займам	за 2025 г.	221599	202281	-	(410247)	(-)	(-)	13633
	за 2024 г.	23421	292523	-	(94345)	(-)	(-)	221599
расчеты по налогам и сборам	за 2025 г.	128904	82135	-	(207699)	(-)	(-)	3340
	за 2024 г.	9348	478105	-	(358549)	-()	(-)	128904

расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025г.	2	60	-	(62)	(-)	(-)	-
	За 2024 г.	2	59	-	(59)	(-)	(-)	2
расчеты с поставщиками и подрядчиками, прочими контрагентами	За 2025 г.	119045	3469596	-	(3588628)	(-)	(-)	13
	За 2024 г.	160554	6340	-	(47849)	(-)	(-)	119045
Выпущены собственные векселя	За 2025 г.	-	159308	-	(-)	-	(-)	159308
	За 2024 г.	-	-	-	(-)	-	(-)	-
Итого	за 2025 г.	7879590	6285380	-	(10882226)	(-)	X	3282744
	за 2024 г.	3719466	10114227	-	(5954103)	(-)	X	7879590

7.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за 2025 г.	5	32	(-)	(-)	37
	за 2024 г.	5	-	(-)	(-)	5
в том числе: (резерв на отпуск)	за 2025 г.	5	32	(-)	(-)	37
	за 2024 г.	5	-	(-)	(-)	5

8. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Расходы на оплату труда	60	59
Отчисления на социальные нужды	18	18
Амортизация	88	20926
Прочие затраты (в т.ч.):	2540	28477
Аренда помещения	25	-
Услуги управления	-	1810
Налоги	-	23060
Услуги аудитора	60	50
Расходы за разрешение на использование земли	-	459
Услуги консультационные	2400	3057
Услуги нотариуса	8	23
Услуги связи	13	12
Прочие затраты	34	6
Итого расходы по обычным видам деятельности	2706	49480

9. Информация о связанных сторонах

9.1. Информация об уставном капитале, учредителях.

Участниками организации, владеющими 100 % доли Общества являются:

-ООО «СтройИнвест» – что составляет 0,5/202,380 долей Уставного капитала или 0,25%;

-ООО «ФинИнвест» – что составляет 201,88/202,380 долей Уставного капитала или 99,75%

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 202380 (Двести две тысячи триста восемьдесят) руб., в том числе оплаченный - 202380 (Двести две тысячи триста восемьдесят) руб.

Размер добавочного капитала Общества на 31.12.2025 составил 986762000 (Девятьсот восемьдесят шесть миллионов семьсот шестьдесят две тысячи) руб.

9.2. Информация о конечных бенефициарных лицах

Физические лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	Лукин Егор Александрович	г. Воронеж ул. Ипподромная дом 25	Конечный бенефициар ООО «СтройИнвест» и ООО «ФинИнвест»

Аффилированными лицами и связанными сторонами являются участники и руководитель организации. Контролируемые операции со связанными сторонами в 2025 году не проводились.

9.3. Информация о связанных сторонах

Юридические и физические лица:

№ п/п	Наименование	Место нахождения	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	ООО «ФинИнвест»	г.Воронеж, ул. Космонавтов, д.2е, офис 214	Владелец 99,75% долей общества
2	ООО «СтройИнвест»	г. Воронеж, ул. Космонавтов, 2е, оф. 216	Владелец 0,25% долей общества
3	Милых Лариса Григорьевна	г. Воронедж, ул.Пеше-Стрелецкая, д.58, корп.1, кв. 115	Директор

10. Прочие пояснения

10.1. Численность работников.

Среднесписочная численность работников за 2025 год составляет 1 человек. Оплата труда в организации осуществляется согласно утвержденным Положением об оплате труда и Положением о премировании. Исполнительным органом Общества с 03.04.2018г. является директор Милых Лариса Григорьевна.

Изменения, реорганизации в структуре и в составе руководства организации в отчетном году не осуществлялись.

10.2 Выданных и полученных обеспечениях, обязательств и платежей организации в 2025 году не установлено.

10.3 В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс. Дочерних и зависимых обществ нет.

10.4 Общество осуществляет свою деятельность без привлечения бюджетных средств. Государственной помощи организация не получала.

10.5. Раскрытие информации по прекращаемой деятельности.

В отчетном 2025 году прекращение деятельности, реорганизации производства не было и в 2026 году не планируется. В результате хозяйственной деятельности общества чистые активы больше уставного капитала. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2025 года, планирует наращивание прибыли общества за счет развития и повышения эффективности использования материально-технической базы, увеличение реализации товаро-материальных ценностей, работ (услуг). Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. На деятельность организации не оказало существенное влияние текущая ситуация с международными санкциями.

10.6. Согласно Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010) организации – эмитенты, публично размещаемых ценных бумаг, должны раскрывать в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с настоящим Положением. Иные организации применяют настоящее Положение в случае принятия ими решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности. Нашей организацией не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

10.7. Нарушений требований Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" в 2025 году не установлено.

10.8. Финансовые результаты.

Баланс организации уменьшился на 4869506 т.р.

По итогам 2025 года из-за курсовых разниц образовался убыток в сумме 272692 т.р.

10.9. Отложенный налог на прибыль, условный доход по налогу на прибыль.

Организация применяет общий режим налогообложения и ПБУ 18/02. Организация применяет при учете налога на прибыль балансовый метод. Согласно ПБУ 18/02 по итогам 2025 года между бухгалтерским и налоговым учетом, возникла разница в сумме 196142 т.р., с данной суммы начислен налог на прибыль и отнесен на постоянное налоговое обязательство в сумме 49035т.р. на счете 99.02.3. Других различий между бухгалтерским и налоговым учетом нет.

Разница между БУ и НУ	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ПНО	Сумма разницы	ПНО
- по переоценке ценных бумаг	784514	196129	-	-
- по резерву на отпуска	37	9	-	-
- по курсовым разницам	(588410)	(147103)	-	-
ИТОГО	196141	49035	-	-

Согласно ПБУ 18/02 по итогам 2025 года образовался убыток по бухгалтерскому учету в сумме 267356 т.р. с которого начислен условный доход по налогу на прибыль в сумме 66839 т.р. Текущий налог на прибыль равен (23142) т.р., отложенный налог на прибыль равен 17804 т.р. (66839 т.р. – 49035 т.р.).

10.10. Займы и кредиты.

Организация осуществляла в 2024-2025 году деятельность с привлечением процентных займов у юридических лиц. Займы взяты со сроком погашения 2022-2030

годах. Всего в 2025г. действовало 86 договоров займа с разными юридическими лицами, 12 договоров займа было взято в 2025году, 50 договоров были погашены полностью, 1 договор погашен частично. На 31.12.2025 г. осталось не погашено 36 договоров на сумму 3 106 450 т.р. или 31% от полученной суммы займов.

10.11. Денежные средства.

Наименование счета	Сумма
Расчетный счета	435
Депозитные счета	870
Специальные счета (брокерские в рублях)	1803
Специальные счета (брокерские в валюте)	78
ИТОГО	3186

в сумме 435 тыс.руб. аккумулированы на расчетном счете, других счетов у Общества нет.

10.12. Состав прочих доходов и доходов от участия в других организациях.

Прочие доходы и доходы от участия в других организациях в 2025 году состояли из:

- выручки от продажи ценных бумаг на сумму 5631100 т.р.
- полученных доходов от участия в других организациях, а именно дивидендов с акций российских организаций, а также дивидендов иностранных эмитентов в общей сумме 5077 т.р.
- курсовых разниц от иностранных ценных бумаг в сумме 639584 т.р.
- переоценки ценных бумаг на 31.12.2025 года в сумме 1409459 т.р.
- реализация основных средств в сумме 720 т.р.
- восстановлены суммы за использование земельного участка 1783 т.р.

10.11. Состав прочих расходов в 2025 году состояли из:

- консультационные услуги в сумме 438 т.р.
- оплаты за услуги банка в сумме 45593 т.р.
- арендных платежей за земельный участок в сумме 1861 т.р.
- в 2025 году были проданы ценные бумаги себестоимость продажи составила 61901 т.р., затраты при продаже составили 12352 т.р.
- курсовых разниц от иностранных ценных бумаг в сумме 2025119 т.р.
- переоценки ценных бумаг на 31.12.2025 года в сумме 624945.р.
- прочие расходы 129 т.р. (госпошлины, суммы НДС при продаже ОС)

10.13. Резервы.

Организация создавала в 2025 году резерв на предстоящую оплату отпусков работникам. Общая сумма резерва составила 37 т. руб., соответственно сумма оценочных обязательств составила 9 т.р.

Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности текущего года и предыдущих двух лет, что подтверждено актами сверки с дебиторами и результатами инвентаризации дебиторской задолженности.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2025 году не создавался в связи с отсутствием доказательств снижения стоимости материальных ценностей.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2025 году не создавался в связи с отсутствием доказательств устойчивого существенного снижение стоимости вложений.

10.14. Отражение событий после отчетной даты и их последствий в бухгалтерской отчетности. Событий, существенно изменяющих финансовое положение общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025г. после отчетной даты нет.

10.15. Аудит за 2025 год проводит ООО «МВС-аудит» (ИНН 5835041126). Согласно договора 449/25-А1 от 21.11.2025 стоимость услуг составила 55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

Директор _____ Милых Л.Г.

25.03.2026г.