ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МИЛИНА» (ЗАО «МИЛИНА»)

«Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах»
за 2025 г.

Оглавление

1. Основные виды экономической деятельности 2
КРИТЕРИЙ СУЩЕСТВЕННОСТИ 3
ФОРМЫ ОТЧЕТНОСТИ 4
СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ 4
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА. 5
3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА 7
3.1 Основные средства 7
3.2 Финансовые вложения 7
3.3 Налог на прибыль, Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства 10
3.4 Запасы. 10
3.5 Дебиторская задолженность 11
3.6 Кредиторская задолженность 11
3.7 Капитал 12
3.8 Займы и кредиты полученные 12
4. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах 14
4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности 14
4.2 Прочие доходы/расходы 15
4.3 Расходы по обычным видам деятельности 16
4.4 Экономическая среда, в которой осуществляет свою деятельность Общество. 17
5.1 Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств 18
5. Специальные пояснения. 20
5.1 Информация по сегментам 20
5.2 Информация о связанных сторонах 20
5.3 Информация об изменениях оценочных значений 21
5.4 Информация о рисках хозяйственной деятельности 21
6. Прочие пояснения 21

1. Основные виды экономической деятельности

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МИЛИНА» (ЗАО «МИЛИНА») (далее – Общество),
создано 19.08.2005 года путем создания юридического лица, зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за № 1057747891035.
Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 19.08.2005.
ИНН 7710595740, КПП 771001001, ОГРН 1057747891035
Организационно-правовая форма/форма собственности согласно Классификатору организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (ОКОПФ) 12267 - Непубличные акционерные общества, код собственности по Классификатору форм собственности (ОКФС) 16 - Частная собственность.
Место нахождения Общества:

125190, Г. Москва, ПЕР. ЕРМОЛАЕВСКИЙ, Д.22-26, СТР.1
Контактные данные:
номер телефона: + 7 926 014-09-99,
адрес электронной почты: martynova@alphapet.ru,
Основным видом экономической деятельности Общества является:

- *Предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.12)*
  Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Акционерами ЗАО «МИЛИНА» являются:

КОЛЬЦОВ ВЛАДИСЛАВ ВИКТОРОВИЧ -51 %;

МИЛОВА ИРИНА НИКОЛАЕВНА -49%.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. (оплачено 100%)

Количество обыкновенных именных акций составляет 1000 шт. номиналом 10 руб.

Базовая прибыль на акцию составляет:

- в 2024 году – 337,85 тыс. руб.

Базовый убыток на акцию составляет:

- в 2025 году – 119,86 тыс. руб.

Высшим органом управления в Обществе является Общее собрание Акционеров.

Состав Совета директора Общества:

- КОЛЬЦОВ ВЛАДИСЛАВ ВИКТОРОВИЧ;

- МИЛОВА ИРИНА НИКОЛАЕВНА.

Единоличным исполнительным органом управления в Обществе является генеральный директор. СОРОКИНА АНАСТАСИЯ ИЛЬИНИЧНА– генеральный директор общества.

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений
Среднесписочная численность работников Общества
на 31.12.2025 составила 1 человек,
на 31.12.2024 составила 1 человек.
Среднегодовая численность работников Общества за отчетный период 1 человек.

Конечными бенефициарами Общества в 2025 году являются:

КОЛЬЦОВ ВЛАДИСЛАВ ВИКТРОВИЧ;

МИЛОВА ИРИНА НИКОЛАЕВНА.

Таблица. Сведения об управленческом персонале по состоянию на 31.12.2025

Ф.И.О.	Должность	Краткосрочные вознаграждения, тыс. рублей	Долгосрочные вознаграждения
Сорокина Анастасия Ильинична	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	**1 142** заработная плата – 907 страховые взносы – 235	нет

Таблица. Сведения об управленческом персонале по состоянию на 31.12.2024

Ф.И.О.	Должность	Краткосрочные вознаграждения, тыс. рублей	Долгосрочные вознаграждения
Сорокина Анастасия Ильинична	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	**1 235** заработная плата – 995 страховые взносы – 240	нет

Средства на банковских счетах, средства в расчетах (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженные в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, установленных Центральным банком РФ на 31.12.2025 года, на 31.12.2024 года.

Таблица 1 Курсы валют на даты составили:

дата	**курс рубля**	**кратность**
31.12.2025	78.2267	доллар
31.12.2025	92.0938	евро

Дата	**курс рубля**	**кратность**
31.12.2024	101.6797	доллар
31.12.2024	106.1028	евро

В 2025 году не было операций активов и обязательств стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Средняя заработная плата в Общества 24,9 *тыс. рублей.*

КРИТЕРИЙ СУЩЕСТВЕННОСТИ

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н, с изменениями (далее – ПБУ 22/2010).

Все ошибки отчетного года, выявленные до или после окончания года, но до даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчётный период, исправляются записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в месяце выявления ошибки или за декабрь отчетного года, то есть года, за который составляется годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет более 5 процентов от показателя соответствующей статьи бухгалтерского баланса или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) отчета о финансовых результатах в случае, если ошибка или совокупность ошибок оказывает влияние на финансовые результаты.

Расчет уровня существенности производится на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, к которому относится выявленная ошибка.

Решение об уровне существенности принимается по окончании текущего отчетного года на основании информации о выявленных ошибках или их совокупности, представленной в бухгалтерской справке.

При этом независимо от указанного уровня существенности, в бухгалтерской отчетности отражается информация, обязательность раскрытия которой предусмотрена нормативными актами по бухгалтерскому учету, а также показатели, нераскрытие которых может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

ФОРМЫ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчётность Общества сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности (включаемая в бухгалтерскую (финансовую) отчетность), формируется в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета и отраслевыми стандартами, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

В бухгалтерскую (финансовую) отчётность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в (тыс. руб.) рублей.

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н, в действующей редакции.

Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества.

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вела свою деятельность:

принятие решения о реорганизации Общества (дата, номер Решения, способ реорганизации и т.д.;
приобретение предприятия как имущественного комплекса (существенные условия договора и т.д.);
реконструкция или планируемая реконструкция (основные этапы и т.д);
принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг (дата, номер решения, количество и т.д);
крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений (существенные условия сделки и т.д.);
пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов Общества;
прекращение существенной части основной деятельности Общества, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату (причины прекращения и т.д.);
существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;
непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;
действия органов государственной власти (национализация и т.п.).

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом генерального директора Общества о внесении изменений в УП от **26.12.2024** года **№УП-БУ-26-12/2024** , исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими действующими положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована исходя из допущений:

имущественной обособленности

непрерывности деятельности

последовательности применения учетной политики

временной определенности фактов хозяйственной деятельности

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующих положений утвержденной учетной политики:

по основным средствам:

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. в действующей редакции

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость **больше 100 тыс. руб.**

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив 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 ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

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 70 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- иное.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

Переоценка основных средств Обществом не проводилась. Проведена проверка элементов амортизации основных средств, по результатам проверки изменений не установлено.

по нематериальным активам:

Ведение бухгалтерского учета нематериальных активов (НМА) осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н в действующей редакции. Учет капитальных вложений в НМА ведется в

соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н в действующей редакции. В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом. Информация о наличии и движении НМА приведена в разделе 1.1 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Нематериальные активы, по которым была проведена переоценка стоимости, в Обществе отсутствуют. Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", в части учета капитальных вложений в НМА, ретроспективно.

по запасам:

Формирование в бухгалтерском учете информации о запасах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 05/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н в действующей редакции.

Резерв под обесценение запасов в отчетном году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения. Изменения способа расчета себестоимости запасов– отсутствуют.

по учету затрат:

К прямым расходам, на производство и реализацию товаров (работ, услуг) в соответствии с п. 1 ст. 318 НК РФ относятся материальные затраты, определяемые в соответствии с подп. 1 п. 1 ст. 254 НК РФ. К косвенным расходам относятся все иные за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со ст. 265 НК РФ. Перечень прямых и косвенных расходов в бухгалтерском учете принимается аналогично налоговому учету.

Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение.

по финансовым вложениям:

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н в действующей редакции.

по аренде:

Ведение бухгалтерского учета аренды осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018, утвержденными приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н в действующей редакции.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендный платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Задолженность по арендным платежам, причитающуюся к уплате на отчетную дату, Общество отразило в составе показателей строк 1520 "Кредиторская задолженность" или 1450 «Прочие обязательства».

по доходам и расходам:

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов, расходов по обычным видам деятельности и прочих расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденными приказами Минфина от 06.05.1999 г. № 32н и от 06.05.1999 г. № 33н в действующей редакции

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций.

Денежные потоки Общества от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности Общества, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. К денежным потокам от текущих операций относятся:

поступления от продажи покупателям, платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги.

Денежные потоки Общества от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов Общества, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Отсутствуют отступления от российских правил бухгалтерского учета.

Изменений в Учетную политику в целях бухгалтерского учета в отчетном периоде не вносилось.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет генеральный директор Общества.

Работники Общества в своей деятельности руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами по бухгалтерскому и налоговому учету, приказами, правилами и положениями Общества, должностными инструкциями.

3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

3.1 Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. в действующей редакции

Таблица Основные группы ОС Общества:

Группы ОС	СПИ, месяцев
Другие виды основных средств	12

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Информация о наличии и движении основных средств приведена в разделе 3

Основные средства табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Таблица 3.1.

3. Основные средства
3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	17 963	(17 199)	-	(3 529)	3 346	(580)	-	-	-	-	-	14 434	(14 434)
	За 2024 г.	18 713	(14 589)	-	(750)	750	(3 360)	-	-	-	-	-	17 963	(17 199)

Переоценка основных средств Обществом не проводилась

По итогам года Обществом проведена углубленная проверка на наличие признаков обесценения с анализом накопленной за год информации

По результатам проведенной проверки на обесценение, признаков обесценения не выявлено, существенных отклонений не установлено.

3.2 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н в действующей редакции.

Наличие и движение финансовых вложений в 2025 и 2024 гг. с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в разделе 4 «Финансовые вложения» в таблице 4.1. «Наличие и движение финансовых вложений»

4. Финансовые вложения

Наименование показателя		Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего		За 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
		За 2024 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	в том числе:											
	Доли в УК ООО "НПЦКТ"	За 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
		За 2024 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего		За 2025 г.	2 727 534	-	1 297 746	(1 192 106)	-	-	-	-	2 833 174	-
		За 2024 г.	2 324 976	-	984 566	(582 008)	-	-	-	-	2 727 534	-
	в том числе:											
	валютные акции	За 2025 г.	616 528	-	556 007	(596 735)	-	-	-	-	575 810	-
		За 2024 г.	420 399	-	632 211	(436 082)	-	-	-	-	616 528	-
	Долговые ЦБ	За 2025 г.	433 506	-	47 659	(152 585)	-	-	-	-	328 580	-
		За 2024 г.	384 137	-	195 296	(145 927)	-	-	-	-	433 506	-
	Предоставленные займы	За 2025 г.	1 677 500	-	694 080	(442 785)	-	-	-	-	1 928 795	-
		За 2024 г.	1 520 440	-	157 060	-	-	-	-	-	1 677 500	-
Итого		За 2025 г.	2 727 544	-	1 297 746	(1 192 105)	-	-	-	-	2 833 184	-
		За 2024 г.	2 324 986	-	984 566	(582 009)	-	-	-	-	2 727 544	-

Расшифровка краткосрочных и долгосрочных вложений:

Субконто	Сальдо на начало		Оборот за период		Сальдо на конец	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.01	616 538 017,77		556 006 811,99	596 734 669,90	575 810 159,86	
58.01.1	10 000,00				10 000,00	
НПЦКТ	10 000,00				10 000,00	
58.01.3	616 528 017,77		556 006 811,99	596 734 669,90	575 800 159,86	
AAR CORP. ORD SHS AO ISIN US0003611052	29 484 770,30		23 603 660,09	22 442 160,04	30 646 270,35	
Arcos Dorados Holdings Inc. _ORD SHS CL A AO ISIN	740,23		129,02	295,07	574,18	
AT&T Inc. AO ISIN US00206R1023	8 117 255,17		3 640 044,84	4 944 611,80	6 812 688,21	
Bank of America Corporation ORD SHS AO ISIN	19 488 536,30		5 565 752,35	6 291 223,52	18 763 065,13	
Cinemark Holdings, Inc._ORD SHS AO ISIN US17243V1026	65 133 317,24		14 363 945,96	41 906 714,82	37 590 548,38	
EQT CORPORATION ISIN US26884L1098	6 044 508,39		350 865,49	1 745 065,66	4 650 308,22	
FirstEnergy Corp. AO ISIN US3379321074	11 248 845,55		652 961,57	3 247 571,65	8 654 235,47	
GrafTech Inter ORD SHS ISIN US3843136074			1 410 608,50		1 410 608,50	
GrafTech International Ltd. AO ISIN US3843135084	2 044 075,45		8 661 104,64	10 705 180,09		
Hyatt Hotels Corporation ORD SHS Cl A AO ISIN	21 915 385,69		18 124 130,64	22 820 305,19	17 219 211,14	
Invesco China Technology ETF ISIN US46138E8003	7 667 940,71		3 140 551,21	3 018 677,13	7 789 814,79	
Invesco Golden Dragon China ETF ISIN US46137V5710	4 439 441,45		1 113 095,32	1 790 688,00	3 761 848,77	
iShares Barclays Capital USD Asia High Yield Bond Index	30 204 300,60		2 527 209,31	9 177 606,99	23 553 902,92	
iShares MSCI Chile Capped ETF ISIN US4642866408	13 476 293,93		15 520 555,92	12 269 071,36	16 727 778,49	
iShares MSCI Hong Kong Index Fund ISIN US4642868719	8 419 099,50		3 139 518,22	3 296 900,37	8 261 717,35	
KraneShares CSI China Internet ETF ISIN US5007673065	11 657 581,67		9 315 155,64	10 528 686,68	10 444 050,63	
Las Vegas Sands Corp._ORD SHS AO ISIN US5178341070	27 725 028,20		13 414 318,56	14 107 108,49	27 032 238,27	
Micron Technology, Inc. AO ISIN US5951121038	11 595 227,61		23 274 136,50	4 616 709,39	30 252 654,72	
PARAMOUNT GLOBAL ISIN US6993242042			3 778 530,53	1 252 277,48	2 526 253,05	
Simon Property Group, Inc. ORD SHS REIT AO ISIN	24 899 591,34		17 395 316,28	21 703 573,43	20 591 334,19	
Spirit AeroSystems Holdings, Inc.ORD SHS CL A AO ISIN	44 611 460,99		2 589 560,79	47 201 021,78		
Spirit Airlines, Inc. AO ISIN US8485771021	5 027 174,52			5 027 174,52		
Technip Energies N.V. ORD SHS AO ISIN NL0014559478	8 155 984,30		9 252 920,09	8 462 205,38	8 946 699,01	
TechnipFMC plc AO ISIN GB00BDSFG982	106 010 486,52		286 597 315,47	267 029 028,59	125 578 773,40	
The Boeing Company ORD SHS AO ISIN US0970231058	7 072 941,61		37 163 746,32	3 694 492,83	40 542 195,10	
The Walt Disney Company ORD SHS AO ISIN	5 570 441,02		3 216 269,61	4 407 983,61	4 378 727,02	
TUI AG231 ISIN DE000TUAG505	5 821 126,62		1 680 485,39	2 740 299,93	4 761 312,08	
Tyson Foods, Inc._ORD SHS CL A AO ISIN US9024941034	7 283 081,01		843 383,37	2 408 159,88	5 718 304,50	
Vanguard Financials ETF ISIN US92204A4058	27 192 054,74		7 349 412,00	10 889 244,60	23 652 222,14	
VEON23 SEA LTD ISIN US91822M5022	6 792 875,05		4 172 892,77	4 114 546,71	6 851 221,11	
ViacomCBS Inc. AO ISIN US92556H2067	5 709 620,19			5 709 620,19		
Volkswagen Aktiengesellschaft _PREF SHS АП ISIN	3 471 210,40		780 370,93	1 062 653,00	3 188 928,33	
Warner Bros. Discovery, Inc. Series A, a.o. US9344231041 -	1 075,87		1 693,71	512,82	2 256,76	
Warner Bros. Discovery, Inc. Series A, a.o. US9344231041 -	911 391,76		1 404 898,54	404 479,82	1 911 810,48	
Wells Fargo & Company_ORD SHS AO ISIN US9497461015	27 453 779,30		9 228 974,38	8 657 193,56	28 025 560,12	
АДР на обыкновенные акции New Oriental Education &	10 069 314,25		3 840 194,87	7 267 179,11	6 642 330,01	
Американская депозитарная расписка на ап Gol Linhas	3 405 185,08			3 405 185,08		
Американская депозитарная расписка на обыкновенные	4 241 739,51		4 515 355,56	3 115 591,98	5 641 503,09	
Американская депозитарная расписка на обыкновенные	10 182 205,16		2 553 484,59	2 716 414,01	10 019 275,74	
Американская депозитарная расписка на обыкновенные	4 526 340,99		3 098 558,35	2 228 158,21	5 396 741,13	
Американская депозитарная расписка на обыкновенные	14 623 492,09		7 434 520,36	7 282 856,09	14 775 156,36	
Американская депозитарная расписка на обыкновенные	4 833 097,46		1 291 184,30	3 046 241,04	3 078 040,72	
58.02	433 505 627,24		47 658 852,30	152 584 812,39	328 579 667,15	
58.02.1	433 505 627,24		22 034 381,73	126 960 341,82	328 579 667,15	
Adani Ports and Special Economic Zone Limited обл ISIN	22 505 784,80		1 848 260,26	6 516 010,66	17 838 034,40	
Cathay Pacific MTN Financing HK Limited обл ISIN	20 138 681,38		1 169 225,82	5 811 197,93	15 496 709,27	
Domtar Corporation обл ISIN US257559AK07	27 889 809,37				27 889 809,37	
Ecopetrol S.A. обл ISIN US279158AE95	25 916 121,94		1 519 403,34	7 297 625,90	20 137 899,38	
EnfraGen Energia Sur, S.A.U. обл ISIN USE4181LAA91	16 367 997,53		1 025 489,54	3 801 832,63	13 591 654,44	
FEL Energy VI S.a.r.l. обл ISIN USL3500LAA72	47 812 717,90		2 734 282,69	14 307 308,41	36 239 692,18	
GrafTech International Ltd. AO ISIN US3843135084				340 141,65	-340 141,65	
Grupo Aval Limited обл ISIN USG42045AC15	17 667 864,67		1 033 239,13	5 006 737,70	13 694 366,10	
Huarong Finance 2019 Co., Ltd. обл ISIN XS2001732283	38 483 732,86		2 245 196,88	10 971 493,06	29 757 436,68	
Hunt Oil Company of Peru L.L.C., Sucursal del Peru обл	18 519 777,51		1 083 499,67	5 242 766,92	14 360 510,26	
Mexico City Airport Trust 5.5 31/07/47 обл ISIN	32 374 816,48		1 851 874,27	9 682 281,36	24 544 409,39	
Newcastle Coal Infrastructure Group Pty Ltd обл ISIN	19 086 300,44				19 086 300,44	
OCP S.A. обл ISIN XS1061043367	19 670 954,76		1 127 674,33	5 852 635,79	14 945 993,30	
Orazul Energy Egenor S. en C. por A. обл ISIN	20 396 860,74			20 396 860,74		
Petroleos del Peru PETROPERU S.A. обл ISIN	38 117 685,94		2 221 115,90	10 900 530,10	29 438 271,74	
Shimao Group Holdings Limited обл ISIN XS2025575114	904 949,33		259 364,33	1 164 313,66		
Thaioil Treasury Center Company Limited обл ISIN	16 742 579,40		968 196,89	4 878 468,42	12 832 307,87	
Volcan Compania Minera S.A.A. обл ISIN USP98047AC08	18 843 282,00		1 137 476,12	5 524 463,96	14 456 294,16	
Wens Foodstuff Group Co., Ltd. обл ISIN XS2239632859	32 065 710,19		1 810 082,56	9 265 672,93	24 610 119,82	
58.02.2			25 624 470,57	25 624 470,57		
Adani Ports and Special Economic Zone Limited обл ISIN			1 237 195,15	1 237 195,15		
Cathay Pacific MTN Financing HK Limited обл ISIN			804 176,82	804 176,82		
Domtar Corporation обл ISIN US257559AK07			2 783 689,11	2 783 689,11		
Ecopetrol S.A. обл ISIN US279158AE95			1 826 100,06	1 826 100,06		
EnfraGen Energia Sur, S.A.U. обл ISIN USE4181LAA91			886 656,52	886 656,52		
FEL Energy VI S.a.r.l. обл ISIN USL3500LAA72			2 371 290,72	2 371 290,72		
Grupo Aval Limited обл ISIN USG42045AC15			721 697,15	721 697,15		
Huarong Finance 2019 Co., Ltd. обл ISIN XS2001732283			1 484 634,17	1 484 634,17		
Hunt Oil Company of Peru L.L.C., Sucursal del Peru обл			1 051 615,86	1 051 615,86		
Mexico City Airport Trust 5.5 31/07/47 обл ISIN			1 814 552,89	1 814 552,89		
Newcastle Coal Infrastructure Group Pty Ltd обл ISIN			775 308,92	775 308,92		
OCP S.A. обл ISIN XS1061043367			1 134 095,53	1 134 095,53		
Orazul Energy Egenor S. en C. por A. обл ISIN			758 501,55	758 501,55		
Petroleos del Peru PETROPERU S.A. обл ISIN			2 783 689,11	2 783 689,11		
Shimao Group Holdings Limited обл ISIN XS2025575114			549 145,89	549 145,89		
Thaioil Treasury Center Company Limited обл ISIN			886 656,52	886 656,52		
Volcan Compania Minera S.A.A. обл ISIN USP98047AC08			721 697,15	721 697,15		
WEA Finance LLC обл ISIN USU94299AD35			1 958 892,33	1 958 892,33		
Wens Foodstuff Group Co., Ltd. обл ISIN XS2239632859			1 074 875,12	1 074 875,12		
58.03	1 677 500 000,00		694 080 000,00	442 785 381,00	1 928 794 619,00	
НПЦКТ	827 500 000,00			442 785 381,00	384 714 619,00	
СЕКТОР	850 000 000,00		694 080 000,00		1 544 080 000,00	
Итого	2 727 543 645,01		1 297 745 664,29	1 192 104 863,29	2 833 184 446,01	

Изменения способов оценки финансовых вложений при их выбытии – отсутствуют.

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году и предыдущие отчетные периоды не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения в отношении таких вложений.

3.3 Налог на прибыль, Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составил 27 428 тыс. руб.

Убыток до налогообложения по данным бухгалтерского учета составил 117 011 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль составляет 25 %

тыс. рублей

Налог на прибыль	**2410**	Оборот по Д99 в корреспонденции с К68 Налог на прибыль/Оборот К-т 99 в корреспонденции Д 68	-2 849 000	-2 849
в т.ч. Текущий налог на прибыль	**2411**	Оборот по Д99 в корреспонденции с К68	-6 856 553	-6 857
Отложенный налог на прибыль	**2412**	Оборот по Д 09	7 142 992	4 470
		Оборот по К 09	1 787 480	
		Оборот по К 77	10 062 418	
		Оборот по Д 77	9 176 864	

3.4 Запасы.

Формирование в бухгалтерском учете информации о запасах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 05/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н в действующей редакции.

Информация о запасах в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается в разрезе следующих видов запасов:

сырье и материалы;

незавершенное строительство.

Наличие и движение запасов в 2025 и 2024 гг. с подразделением с учетом их движения между группами представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в разделе 5 «Запасы» Таблица 5.1. Наличие и движение запасов

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя		Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения в видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
						фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего		За 2025 г.	-	-	9 092	(9 092)	-	-	X	X	-	-
		За 2024 г.	-	-	9 087	(9 087)	-	-	X	X	-	-
	в том числе:											
		За 2024 г.	-	-	9 092	(9 092)	-	-	-	-	-	-
	Прочие запасы и затраты	За 2025 г.	-	-	9 087	(9 087)	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Резерв под обесценение запасов в отчетном году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения. Изменения способа расчета себестоимости запасов– отсутствуют.

3.5 Дебиторская задолженность

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

Состав дебиторской задолженности по состоянию на начало и конец отчетного, изменения дебиторской задолженности в отчетном периоде представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в таблице 6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности:

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской

Наименование показателя		Период	На начало года		Изменения за период (за минусом						На конец периода	
			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифи-цировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
					в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановле-ние резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего		За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего		За 2025 г.	891 040	-	53 081	-	(706 853)	-	-	-	237 278	-
		За 2024 г.	1 096 962	-	129 409	-	(333 343)	-	-	-	891 040	-
	расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	14 688	-	5 429	-	(7 527)	-	-	-	12 590	-
		За 2024 г.	9 752	-	7 756	-	(2 820)	-	-	-	14 688	-
	авансы выданные	За 2025 г.	1 620	-	286	-	(1 550)	-	-	-	356	-
		За 2024 г.	75	-	5 099	-	(3 555)	-	-	-	1 620	-
	прочая	За 2025 г.	874 732	-	47 366	-	(697 776)	-	-	-	224 332	-
		За 2024 г.	1 087 135	-	170 433	-	(364 964)	-	-	-	874 732	-
Итого		За 2025 г.	891 040	-	53 081	-	(706 853)	-	-	X	237 278	-
		За 2024 г.	1 096 962	-	129 409	-	(333 343)	-	-	X	891 040	-

Дебиторская задолженность по авансам выданным, отражена в бухгалтерском балансе за минусом суммы НДС.

Долгосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. в Общества отсутствует.

3.6 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражается за минусом НДС с авансов полученных

Система администрирования расчетов с бюджетом по налогам и сборам предусматривает перечисление всех исчисленных налогоплательщиком в отчетном периоде налогов и сборов единым платежом в общем размере без идентификации налог/сбор/ иной платеж.

Налоговые обязательства Общества, начисления по которым формирует единый налоговый платеж, представляются в бухгалтерской отчетности свернуто. Результирующий(сальдированный) показатель отражается в бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность» либо по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

По стоянию на 31 декабря 2025,2024,2023 Общество не имело просроченной задолженности в бюджет.

Информация о наличие и движение обязательств приведена в Разделе 7 Обязательства Таблица 7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

7. Обязательства

7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя		Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и					На конец периода
				поступило		списано		переклассифи-цировано	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего		За 2025 г.	954 242	42 000	-	(465 494)	-	-	530 749
		За 2024 г.	1 082 687	43 000	-	(171 444)	-	-	954 242
	займы	За 2025 г.	954 242	42 000	-	(465 494)	-	-	530 749
		За 2024 г.	1 082 687	43 000	-	(171 444)	-	-	954 242
Краткосрочные обязательства - всего		За 2025 г.	1 732 845	18	11 987	(40 190)	-	-	1 704 669
		За 2024 г.	1 723 659	5 687	24 255	(20 756)	-	-	1 732 845
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	77	6	-	(66)	-	-	17
		За 2024 г.	76	2	-	-	-	-	77
	расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	6 584	2	-	(5 316)	-	-	1 279
		За 2024 г.	603	5 671	332	(22)	-	-	6 584
	займы	За 2025 г.	1 101 582	-	11 987	(21 085)	-	-	1 092 484
		За 2024 г.	1 082 526	-	23 923	(4 867)	-	-	1 101 582
	прочая	За 2025 г.	624 602	10	-	(13 723)	-	-	610 889
		За 2024 г.	640 456	14	-	(15 868)	-	-	624 602
Итого		За 2025 г.	2 687 087	42 018	11 987	(505 684)	-	X	2 235 418
		За 2024 г.	2 806 346	48 687	24 255	(192 200)	-	X	2 687 087

Информация об оценочных обязательствах приведена в Разделе 8 Обязательства Таблица 7.2. Оценочные обязательства

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.	41	112	(146)	-	6
	За 2024 г.	-	98	(57)	-	41

Общество не является получателем государственной помощи.

3.7 Капитал

Уставный капитал отражен в долях участников Общества.

Уставный капитал в течение отчетного периода не изменялся.

Величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе Общества на 31.12.2025 года на 31.12.2024 года и составляет **10** тыс. руб.,

Величина добавочного капитала по состоянию

на 31.12.2025 года составляет **172 887** тыс. руб.,

на 31.12.2024 года составляет **172 887** тыс. руб.

Формирование резервного капитала Уставом Общества не предусмотрено.

3.8 Займы и кредиты полученные

Ведение бухгалтерского учета расходов по полученным займам и кредитам осуществляется м в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н в действующей редакции.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам:

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода		
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Срок погашения
66.03		1 020 051 710,00	21 085 381,00			998 966 329,00	
ИП Милова Надежда Борисовна		875 000,00				875 000,00	31.12.2025
Вексель М001 от 09.06.2020г.		875 000,00				875 000,00	
Кольцов Владислав Викторович		943 960 000,00				943 960 000,00	31.12.2025
Простой вексель М003 от 09.06.2020		29 160 000,00				29 160 000,00	
Простой вексель М004 от 09.06.2020		18 800 000,00				18 800 000,00	
Простой вексель М005 от 09.06.2020		98 000 000,00				98 000 000,00	
Простой вексель М006 от 09.06.2020		147 000 000,00				147 000 000,00	
Простой вексель М007 от 09.06.2020		651 000 000,00				651 000 000,00	
ООО "Дмитровская садовая компания"		1 625 000,00				1 625 000,00	
Договор займа (5%) б/н от 08.07.2021г.		1 625 000,00				1 625 000,00	
ООО "Управляющая компания "Земельные ресурсы"		55 300 000,00	21 085 381,00			34 214 619,00	31.12.2025
Вексель М011 от 30.04.2021г.		300 000,00	300 000,00				
Вексель М035 от 30.04.2021г.		500 000,00	500 000,00				
Вексель М036 от 30.04.2021г.		500 000,00	285 381,00			214 619,00	
Вексель М037 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М038 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М039 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М040 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М041 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М042 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М043 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М044 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М045 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М046 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М047 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М048 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М049 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М050 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М051 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М052 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М053 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М054 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М055 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М056 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М057 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М058 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М059 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М060 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М061 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М062 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М063 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М064 от 30.04.2021г.		500 000,00				500 000,00	
Вексель М065 от 30.04.2021г.		10 000 000,00	10 000 000,00				
Вексель М066 от 30.04.2021г.		10 000 000,00	10 000 000,00				
Вексель М067 от 30.04.2021г.		10 000 000,00				10 000 000,00	
Вексель М068 от 30.04.2021г.		10 000 000,00				10 000 000,00	
Промышленный комплекс		18 291 710,00				18 291 710,00	
Вексель М002 от 09.06.2020		18 291 710,00				18 291 710,00	
Итого		1 020 051 710,00	21 085 381,00			998 966 329,00	

При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам:

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода		
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
67.03		954 242 401,47	465 493 775,30	42 000 000,00		530 748 626,17	Срок погашения
АО "Профит"		182 130 000,00				182 130 000,00	31.12.2026
Договор процентного займа (9%) б/н от 18.09.2019г.		182 130 000,00				182 130 000,00	
Головин Алексей Юрьевич		40 500 000,00	29 292 375,30			11 207 624,70	31.12.2026
Договор займа №23/12/2019 от 23.12.2019г.		40 500 000,00	29 292 375,30			11 207 624,70	
ИП Кольцов Владислав Викторович		177 749 500,00	177 749 500,00				
Договор займа б/н от 11.02.2022г.		177 749 500,00	177 749 500,00				
ИП Кольцов Николай Владиславович		50 000 000,00	27 100 500,00			22 899 500,00	31.12.2026
Договор займа (5%) б/н от 10.12.2021г.		50 000 000,00	27 100 500,00			22 899 500,00	
Кольцов Владислав Викторович		35 500 000,00	10 000 000,00			25 500 000,00	31.12.2026
Договор займа (10%) от 06.05.2022г.		35 500 000,00	10 000 000,00			25 500 000,00	
КоттеджСтрой**			2 000 000,00	42 000 000,00		40 000 000,00	
Договор процентного займа от 16.09.25г.			2 000 000,00	42 000 000,00		40 000 000,00	
Ливадо		92 865 600,00	3 094 400,00			89 771 200,00	31.12.2026
Договор процентного (5%) займа б/н от 09.02.2021г.		5 565 600,00	2 994 400,00			2 571 200,00	
Договор процентного (5%) займа б/н от 22.11.2021г.		87 300 000,00	100 000,00			87 200 000,00	
Милова Ирина Николаевна		263 497 301,47	216 107 000,00			47 390 301,47	
Договор займа №4/12/20 от 04.12.2020г. (4,25%)		263 497 301,47	216 107 000,00			47 390 301,47	
ООО "ВЕКТОР"		112 000 000,00	150 000,00			111 850 000,00	
Договор процентного (5%) займа б/н от 20.10.2021г.		112 000 000,00	150 000,00			111 850 000,00	
67.04		81 530 081,76		11 987 345,73		93 517 427,49	
Головин Алексей Юрьевич		64 840,69				64 840,69	
Договор займа №23/12/2019 от 23.12.2019г.		64 840,69				64 840,69	
ИП Кольцов Николай Владиславович		7 643 835,60		2 321 476,58		9 965 312,18	
Договор займа (5%) б/н от 10.12.2021г.		7 643 835,60		2 321 476,58		9 965 312,18	
КоттеджСтрой**				646 849,32		646 849,32	
Договор процентного займа от 16.09.25г.				646 849,32		646 849,32	
Ливадо		11 785 826,43		4 360 712,31		16 146 538,74	
Договор процентного (5%) займа б/н от 22.11.2021г.		11 785 826,43		4 360 712,31		16 146 538,74	
Милова Ирина Николаевна		62 035 579,04		4 546 905,36		66 582 484,40	
Договор займа №4/12/20 от 04.12.2020г. (4,25%)		62 035 579,04		4 546 905,36		66 582 484,40	
ООО "Торговый дом "КоттеджСтрой"				111 402,16		111 402,16	
Договор процентного займа (9%) №23/12/2019 от 23.12.2019г.				111 402,16		111 402,16	
Итого		1 035 772 483,23	465 493 775,30	53 987 345,73		624 266 053,66	

4. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов, расходов по обычным видам деятельности и прочих расходов осуществляется м в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы Организации» ПБУ 9/99 и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы Организации» ПБУ 10/99, утвержденными приказами Минфина от 06.05.1999 г. № 32н и от 06.05.1999 г. № 33н в действующей редакции.

признает доходами от обычных видов деятельности выручку:

- сдача в аренду.

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признавалась при выполнении условий, установленных п. 12 ПБУ 9/99:

а) Общество имела право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки определена;

в) в результате конкретной операции произошло увеличение экономических выгод Общества;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) произведенные в связи с этой операцией определены.

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Таблица. Информация о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной м, в тыс. руб.

Наименование показателя	За январь-декабрь 2025 г.		За январь-декабрь 2024 г.	
	тыс. руб.	в %	тыс. руб.	в %
Выручка всего:	5 040	100%	6 380	100%
выручка от продажи продукции собственного производства	-	-	-	-
выручка от сдачи в аренду	5 040	100%	6 380	100%

4.2 Прочие доходы/расходы

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящимся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения Общества, т.е. финансовый результат от совокупности операций соответствующего вида составляет менее 5% от прибыли до налогообложения.

При этом исходя из требования приоритета содержания перед формой прочие доходы по курсовым разницам, операциям с иностранной валютой, резерву под обесценение финансовых вложений, резерву по сомнительным долгам, резерву под снижение стоимости материальных ценностей, резерву под снижение стоимости долгосрочных активов к продаже, разницам между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой этих финансовых вложений, прибылям прошлых лет (независимо от вида операций, по которым отражены прибыли/убытки прошлых лет), процентный доход по активам пенсионного плана показываются в отчете о финансовых результатах за минусом соответствующих расходов по курсовым разницам, операциям с иностранной валютой, резерву под обесценение финансовых вложений, резерву по сомнительным долгам, резерву под снижение стоимости материальных ценностей, резерву под снижение стоимости долгосрочных активов к продаже, разницам между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой этих финансовых вложений, убыткам прошлых лет, процентного расхода по обязательствам пенсионного плана независимо от финансового результата от совокупности этого вида операций (т.е. свернуто, без применения уровня существенности).

91.01 Прочие доходы за 2025 год	**тыс. рублей**
Выбытие ценных бумаг	16 641
Курсовые разницы	14 203
Начисленный НКД по облигациям	25 624
Переоценка ценных бумаг	575 562
Проценты к получению	28 227
Прочие доходы	9
Реализация ОС	750
Итого	**661 016**
91.01 Прочие доходы за 2024 год	**тыс. рублей**
Депозитарные расходы	44
Дивиденды	25 700
Курсовые разницы	11 895
Начисленный НКД по облигациям	85 178
Переоценка ценных бумаг	739 411
Проценты к получению	26 608
Реализация имущества	83

Итого	**888 920**

91.02 Прочие расходы за 2025 год	**тыс. рублей**
Выбытие ценных бумаг	4 168
Выбытие ценных бумаг	24 734
Госпошлина	3
информационные услуги	2
Комиссия банка	1 947
Курсовые разницы	38 463
Не принимаемые для целей налогообложения	303
Переоценка ценных бумаг	692 313
Проценты к выплате	11 876
Реализация ОС	183
Итого	**773 991**

91.02 Прочие расходы за 2024 год	**тыс. рублей**
информационные услуги	1
Комиссия банка	814
Курсовые разницы	6 339
Не принимаемые для целей налогообложения	1 238
Переоценка ценных бумаг	487 950
Проценты к выплате	22 880
Итого	**519 223**

Показатели: курсовые разницы, доходы/расходы от продажи/покупки валюты, доходы/расходы от реализации основных средств и прочих активов, доходы/расходы от прочего списания материалов и других активов, начисление/сторно резерва по сомнительным долгам, списание дебиторской/кредиторской задолженности, прибыли/убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году, госпошлины отражены в таблице и в Отчете о финансовых результатах свернуто.

4.3 Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг:

Таблица Себестоимость продаж, в тыс. руб.

Наименование показателя	За январь-декабрь 2025 г.		За январь-декабрь 2024 г.	
	тыс. руб.	в %	тыс. руб.	в %
Себестоимость продаж всего:	0	100%	0	100%
себестоимость продукции собственного производства	-	-	-	-
услуг аренды	0	100%	0	100%

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат приведены в таблице 9.

9. Расходы по обычным видам

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	53	-
Затраты на оплату труда	1 083	950
Отчисления на социальные нужды	299	229
Амортизация	580	3 360
Прочие затраты	7 061	4 643
Итого по элементам	9 076	9 182
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение незавершенного производства, готовой	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	9 076	9 182

В составе коммерческих расходов отражены расходы:

Таблица Коммерческие расходы

Вид расхода	За январь-декабрь 2025 г.	За январь-декабрь 2024 г.
	тыс. руб.	тыс. руб.
Оплата труда, страховые взносы	9 039	9 087
Итого	**9 039**	**9 087**

4.4 Экономическая среда, в которой осуществляет свою деятельность Общество.

Экономика России проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и допускают различные толкования.

В феврале 2022 года в связи с началом спецоперации РФ на Украине обострилась геополитическая обстановка в мире. Ограничительные меры с введением ряда санкционных пакетов в отношении российских организаций и физических лиц, инициированные ЕС и США против России, резко изменили условия функционирования российской экономики. В течение 2023, 2024 и 2025 годов на российскую экономику оказывали влияние такие факторы, как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление.

Показатель годовой инфляции в 2024 году 9,52% понизился, в 2025 году до 5,6%. Инфляционные ожидания остаются повышенными, что усиливает инерцию устойчивой инфляции. Прогноз Банка России по инфляции на 2026 год- 6,47%.

Официальный курс доллара США, устанавливаемый Банком России, понизился с 101,6797 рублей за доллар США на 31 декабря 2024 года до 78,2267 рублей за доллар США на 31 декабря 2025 года. Официальный курс евро, устанавливаемый Банком России, понизился с 106,1028 рубля за евро на 31 декабря 2024 года до 92,0938 рублей за евро на 31 декабря 2025 года.

Несмотря на положительные тенденции, экономическая ситуация в России все еще остается нестабильной. Одним из основных факторов, влияющих на бизнес-сектор в России, является санкционная политика Запада. Санкции оказывают негативное воздействие на ряд отраслей экономики, таких как нефтегазовая промышленность и финансовый сектор. Однако, благодаря диверсификации экономики и развитию других отраслей, таких как IT-технологии и розничная торговля, стабильное повышение

показателей в сельском хозяйстве, обрабатывающей промышленности и строительстве, развитие отраслей, связанных с импортозамещением, экономика России продолжает свой рост.

Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Банка полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости Банка в сложившихся обстоятельствах.

5.1 Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету № 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02 февраля 2011г. №11н.

В отчете о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто денежные потоки:

- косвенных налогов (НДС) в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщикам/подрядчикам и платежей (возмещение) в бюджетную систему Российской Федерации).

В отчете о движении денежных средств авансы, выданные и полученные, отражаются как денежные потоки:

- от текущих операций в составе поступлений по строкам «от продажи продукции, товаров, работ и услуг (код 4111), «арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» (код 4112) и платежей по строке «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» (код 4121).
- от инвестиционных операций в составе поступлений по строке «от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)» (код 4211) и платежей «в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов» (код 4221).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов в соответствии с увязкой сумм, представленных в отчете о движении денежных средств и соответствующих статьях бухгалтерского баланса, приведен ниже:

Таблица Состав денежных средств и денежных эквивалентов отчетного периода

Бухгалтерский баланс строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», тыс. руб.		Отчет о движении денежных средств строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», тыс. руб.	
по состоянию на 31.12.2025 года	по состоянию на 31.12.2024 года	по состоянию на 31.12.2025 года	по состоянию на 31.12.2024 года
4 921	31600	4 921	31600

Остаток денежных средств на конец года по сравнению с предыдущим годом увеличился за счет частичного возврата кредита.

Расшифровки к статьям Отчета о движении денежных средств тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	70 224	2 820
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	6 991	2 820
прочие поступления	4119	63 233	0
Платежи - всего	4120	(9 297)	(31 235)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы,	4121	(5 984)	(6 744)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 041)	(23 311)
процентов по долговым обязательствам	4123	0	0
налога на прибыль организаций	4124	0	0
прочие платежи	4129	(2 272)	(1 180)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	**4100**	**60 927**	**(28 415)**

Форма 0710005 с. 2

Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	591 667	359 066
в том числе:			
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	591 667	333 322
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0	25 744
Платежи - всего	4220	(694 080)	0
в том числе:			
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(694 080)	0
прочие платежи	4229	0	0
Сальдо денежных потоков от инвестиционных	**4200**	**(102 413)**	**359 066**
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	37 000	43 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	37 000	43 000

Форма 0710005 с. 3

Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
Платежи - всего	4320	(21 085)	(348 197)
в том числе:			
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(21 085)	(348 197)
Сальдо денежных потоков от финансовых	**4300**	**15 915**	**(305 197)**
Сальдо денежных потоков за период	**4400**	**(25 571)**	**25 454**
Остаток денежных средств и денежных	**4450**	**31 600**	**5 763**
Остаток денежных средств и денежных	**4500**	**4 921**	**31 600**
Величина влияния изменения курса иностранной	**4490**	**(1 108)**	**383**

5. Специальные пояснения.

5.1 Информация по сегментам

не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденное приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, и не раскрывает информацию по сегментам.

5.2 Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н в действующей редакции.

Учитывая требования соблюдения приоритета содержания перед формой, определяет перечень связанных сторон, информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности, по следующим группам связанных сторон: основное, дочерние общества, зависимые общества, основной управленческий персонал (директор), прочие аффилированные лица, другие связанные стороны (участники совместной деятельности, негосударственный пенсионный фонд и др.)
Аффилированными лицами и связанными сторонами Общества являются:

КОЛЬЦОВ ВЛАДИСЛАВ ВИКТОРОВИЧ – акционер Общества;

МИЛОВА ИРИНА НИКОЛАЕВНА - акционер Общества;

СОРОКИНА АНАСТАСИЯ ИЛЬИНИЧНА– генеральный директор общества.
В проверяемом периоде осуществлялись хозяйственные операции с аффилированными и связанными сторонами в виде выданных и полученных займов.

Субконто	Сальдо на		Оборот за		Сальдо	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67.03		1 082 686 801,47	171 444 400,00	43 000 000,00		954 242 401,47
АО "Профит"		182 130 000,00				182 130 000,00
Договор процентного займа (9%) б/н от 18.09.2019г.		182 130 000,00				182 130 000,00
Головин Алексей Юрьевич		43 000 000,00	2 500 000,00			40 500 000,00
Договор займа №23/12/2019 от 23.12.2019г.		43 000 000,00	2 500 000,00			40 500 000,00
Индивидуальный предприниматель Юркова Светлана Григорьевна		7 200 000,00	7 200 000,00			
Договор займа (9%) б/н от 25.01.2022		7 200 000,00	7 200 000,00			
ИП Кольцов Владислав Викторович		150 749 500,00	5 000 000,00	32 000 000,00		177 749 500,00
Договор займа б/н от 11.02.2022г.		150 749 500,00	5 000 000,00	32 000 000,00		177 749 500,00
ИП Кольцов Николай Владиславович		50 000 000,00				50 000 000,00
Договор займа (5%) б/н от 10.12.2021г.		50 000 000,00				50 000 000,00
ИП Савченко Олег Александрович		2 000 000,00	2 000 000,00			
Договор займа б/н от 13.04.2021г.		2 000 000,00	2 000 000,00			
Кольцов Владислав Викторович		62 000 000,00	26 500 000,00			35 500 000,00
Договор займа (10%) от 06.05.2022г.		62 000 000,00	26 500 000,00			35 500 000,00
Ливадо		84 310 000,00	2 444 400,00	11 000 000,00		92 865 600,00
Договор процентного (5%) займа б/н от 09.02.2021г.		6 500 000,00	934 400,00			5 565 600,00
Договор процентного (5%) займа б/н от 22.11.2021г.		76 300 000,00		11 000 000,00		87 300 000,00
Договор процентного (9%) займа б/н от 04.05.2018г.		360 000,00	360 000,00			
Договор процентного (9%) займа б/н от 24.07.2018г.		650 000,00	650 000,00			
Договор процентного (9%) займа б/н от 25.10.2018г.		500 000,00	500 000,00			
Милова Ирина Николаевна		389 297 301,47	125 800 000,00			263 497 301,47
Договор займа №4/12/20 от 04.12.2020г. (4,25%)		389 297 301,47	125 800 000,00			263 497 301,47
ООО "ВЕКТОР"		112 000 000,00				112 000 000,00
Договор процентного (5%) займа б/н от 20.10.2021г.		112 000 000,00				112 000 000,00
67.04		60 473 989,13	2 866 656,66	23 922 749,29		81 530 081,76
Головин Алексей Юрьевич		64 840,69				64 840,69
Договор займа №23/12/2019 от 23.12.2019г.		64 840,69				64 840,69
Индивидуальный предприниматель Юркова Светлана Григорьевна		781 890,42	1 824 273,54	1 042 383,12		
Договор займа (9%) б/н от 25.01.2022		781 890,42	1 824 273,54	1 042 383,12		
ИП Кольцов Николай Владиславович		5 143 835,64		2 499 999,96		7 643 835,60
Договор займа (5%) б/н от 10.12.2021г.		5 143 835,64		2 499 999,96		7 643 835,60
Ливадо		7 597 465,75		4 188 360,68		11 785 826,43
Договор процентного (5%) займа б/н от 22.11.2021г.		7 597 465,75		4 188 360,68		11 785 826,43
Милова Ирина Николаевна		46 397 737,45		15 637 841,59		62 035 579,04
Договор займа №4/12/20 от 04.12.2020г. (4,25%)		46 397 737,45		15 637 841,59		62 035 579,04
Юркова ИП		488 219,18	1 042 383,12	554 163,94		
Договор процентного (9%) займа б/н от 25.01.2022г.		488 219,18	1 042 383,12	554 163,94		
Итого		**1 143 160 790,60**	**174 311 056,66**	**66 922 749,29**		**1 035 772 483,23**

Конечными бенефициарами Общества в 2025 году являются:

- КОЛЬЦОВ ВЛАДИСЛАВ ВИКТРОВИЧ;

- МИЛОВА ИРИНА НИКОЛАЕВНА.

Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер и осуществляются в денежной форме. Задолженность является текущей и погашается в сроки, предусмотренные договорами между сторонами.

Характер отношений между м и связанными сторонами основан на рыночных условиях. Обеспечения, выданные связанными сторонами за клиентов Общества, в 2025-2024 гг. отсутствуют.

Сведения о составе управленческого персонала Общества по состоянию на 31.12.2025 указаны в разделе 1 «Основные виды экономической деятельности» настоящих пояснений.

Таблица Выплаты управленческому персоналу Общества, тыс. руб. в т.ч. НДФЛ

Вид выплаты	в 2025 году в	в 2024 году
Оплата за отработанное время	1 142	1 235
ИТОГО:	1 142	1 235

Иные вознаграждения и выплаты в пользу основного управленческого персонала, кроме указанных отсутствуют.

5.3 Информация об изменениях оценочных значений

Ведение бухгалтерского учета изменения оценочных значений осуществляется Обществом в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008)»), утвержденными приказом Приказ Минфина России от 06.10.2008 N 106н в действующей редакции.

В данном отчетном периоде изменений оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность периода, нет.

Изменений оценочных значений, которые повлияют на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды нет.

5.4 Информация о рисках хозяйственной деятельности

В своей финансово-хозяйственной деятельности сталкивается с рисками, которые присущи деятельности любого хозяйственного общества в Российской Федерации. В Обществе уделяют большое внимание вопросам управления рисками для обеспечения разумной гарантии достижения поставленных целей в условиях действия неопределенностей и факторов негативного воздействия. не выявило специфических рисков, характерных только для финансово-хозяйственной деятельности Общества.

6. Прочие пояснения

В 2024-2025 гг. у Общества отсутствовали такие факты хозяйственной жизни, как реорганизация, прекращение осуществляемых основных видов деятельности и государственная помощь. не является участником договоров о совместной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной жизни в 2024-2025 гг. отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2024 и на 31.12.2025 не выступает в судах различных инстанций в качестве ответчика.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена до рассмотрения итогов деятельности организации за отчетный период и не учитывает решений о распределении прибыли.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

_____ **Сорокина А.И.**

М.П.



«24» Февраля 2026 года