

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «ПРОД-ИНВЕСТ» за 2025г.

Сокращенное наименование: АО «ПРОД-ИНВЕСТ»

ИНН 7708735750, ***КПП*** 770201001

Адрес: 109012, Москва, ул. Пушечная, д.4, стр.3, этаж 4, пом. I, ком. 12А

Численность: на 31.12.2025 – 4 чел. (внешние совместители), на 31.12.2024– 4 чел. (внешние совместители)

Основной вид деятельности: Прочее финансовое посредничество.

Уставный капитал: 1 100 000 тыс. руб. (количество акций 1 100 000 000 шт., ном. 1,00 руб.), оплачен полностью.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор Нестеров С.А.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям.

В 2025 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности, международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц, оказали влияние на экономику Российской Федерации. В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Банк России (далее также – «ЦБ РФ») во втором полугодии 2024 года повысил ключевую ставку до 21%, однако в 2025 году ставка была снижена до 16%.

В отчетном году в Российской Федерации начали действовать существенные изменения в налоговом законодательстве, затрагивающий ключевые параметры налогообложения: повышение налоговых ставок и расширение налоговых баз, в частности, введен новый местный туристический налог, прогрессивная шкала по налогу на доходы физических лиц, увеличена основная ставка налога на прибыль организаций до 25%. Приняты изменения, которые с 2026 года повышают основную ставку налога на добавленную стоимость до 22%, обязанность по уплате налога на добавленную стоимость распространена на большинство налогоплательщиков, применяющих упрощенную систему налогообложения, установлена обязанность коммерческих организаций определять базу для исчисления страховых взносов в пользу руководителя (единоличного исполнительного органа) не менее минимального размера оплаты труда, установленного федеральным законом на начало расчетного (отчетного) периода, независимо от размера фактических выплат.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности компании может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты, однако указанные факторы не оказали существенного влияния на показатели деятельности Общества по итогам отчетного года. Руководство Общества полагает, что предприняты все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях. Будущая экономическая и нормативно-правовая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Учет доходов и расходов определяется для ведения бухгалтерского и налогового учета по методу начисления.

Проценты по заемным средствам начисляются ежемесячно.

Списание стоимости ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, происходит по методу ФИФО. При выбытии ценных бумаг, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, их стоимость определяется:

- по долговым ценным бумагам по первоначальной стоимости единицы;
- по остальным (включая акции) по ФИФО.

Общество в бухгалтерском учете осуществляет проверку на обесценение финансовых вложений в соответствии с требованиями ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений».

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, переоцениваются в конце отчетного года и отражаются на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости. Положительные и отрицательные разницы от переоценки учитываются в составе прочих доходов или расходов.

Общество создает резервы по сомнительной задолженности при наличии признаков ее невозвратности. Общество создает резерв на оплату отпусков сотрудников.

В налоговом учете резервы не создаются.

Общество осуществляет пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных ЦБ РФ, или по курсу, установленному законом или соглашением сторон. Пересчет производится на дату совершения операции в иностранной валюте. Общество не применяет для пересчета в рубли средний курс за период.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В состав денежных средств и их эквивалентов входят:

- деньги в кассе;
- денежные средства в пути;
- деньги на текущих счетах Общества (рублевых и валютных), доступные для использования;
- банковские переводные векселя и прочие векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через 3 месяца с даты приобретения;
- депозиты до востребования и сроком до трех месяцев;
- прочие ценные высоколиквидные бумаги со сроками погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения.

Общество при применении ПБУ 18/02 в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 №236н отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

рассчитывает с применением балансового метода. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль организаций.

При применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество применяет право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в отношении договоров аренды по которым одновременно:

а) не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду;

в) если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов (п.п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

В отчетном году вступил в действие для обязательного применения:

✓ ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с требованиями указанного стандарта;

✓ ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Общество применяет требования стандарта с даты его обязательного применения 1 апреля 2025 г.

Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса

Валюта баланса, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	4 949 713	4 744 028	6 643 203
изменения отчетного года	205 685	-1 899 175	4 066 042

Существенные колебания валюты баланса связаны с переоценкой рыночной стоимости принадлежащего Обществу пакета акций, обращающихся на ОРЦБ.

Основные средства и нематериальные активы отсутствуют.

1. Финансовые вложения

В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений отражена по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение. Резерв под обесценение образуется на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. При определении расчетной стоимости Общество учитывает стоимости доли Общества в чистых активах эмитента (должника, паевого инвестиционного фонда, общества с ограниченной ответственностью и т.д.).

Финансовые вложения	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Финансовые вложения в составе внеоборотных активов, тыс. руб.			
ИТОГО	4 307 787	4 077 830	6 064 606
Акции	3 828 487	3 637 430	5 575 606

<i>обращающиеся на ОРЦБ</i>	3 505 573	3 314 516	5 252 992
<i>необращающиеся на ОРЦБ, первоначальная стоимость</i>	322 914	322 914	322 914
<i>- резерв под обесценение</i>	(-)	(-)	(-)
Займы выданные	479 300	440 400	488 700
<i>- учетная стоимость</i>	479 300	440 400	488 700
<i>- резерв под обесценение</i>	(-)	(-)	(-)
Финансовые вложения в составе оборотных активов, тыс. руб.			
ИТОГО			
Займы выданные	72 800	49 800	-
<i>- учетная стоимость</i>	72 800	49 800	-
<i>- резерв под обесценение</i>	(-)	(-)	(-)

Рыночная стоимость акций, обращающихся на ОРЦБ (по данным ММВБ):
на отчетную дату:

- обыкновенные акции (KROT) – 1 633 руб.;

на отчетную дату года предшествующего отчетному:

- обыкновенные акции (KROT) – 1 544 руб.

Основные изменения в финансовых вложениях за отчетный период

Увеличение (уменьшение), тыс. руб.	2025	2024
Балансовая стоимость на начало года:	4 127 630	6 064 606
Дооценка (уценка) рыночной стоимости акций, обращающихся на ОРЦБ	191 057	(1 938 476)
Выдано займов денежными средствами	434 000	2 500
Досрочно погашено должниками займов, выданных денежными средствами	(372 100)	(1 000)
Балансовая стоимость на конец года:	4 380 587	4 127 630

2. Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые активы (далее - ОНА)

Различия между стандартами бухгалтерского учета и налоговым законодательством России приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью отдельных активов и обязательств.

Вычитаемые временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен уменьшить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Налогооблагаемые временные разницы и, соответственно, отложенные налоговые обязательства, в Обществе Отсутствуют.

Отложенный налог на прибыль по вычитаемым временным разницам на отчетные даты составил:

ОНА, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
- всего	111 356	111 869	89 765

Подробнее информацию по видам активов и обязательств и по существенным изменениям в них смотри в п. 12.1.

3. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Общества представлена в основном задолженностью заемщиков по процентам по предоставленным займам.

Задолженность заемщиков по процентам по срокам их погашения заемщиком в соответствии с условиями договора отражается в составе:

- «Прочих внеоборотных активов» при сроке их уплаты сверх двенадцати месяцев после отчетной даты;

- «Дебиторской задолженности» при сроке их уплаты в течение двенадцати месяцев после отчетной даты.

Дебиторская задолженность, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	457 402	504 315	48 363
Прочие внеоборотные активы, в т.ч.	434	56 557	39 362
начисленные проценты по выданным займам со сроком погашения более 12 мес. после отчетной даты	434	56 557	39 362
Дебиторская задолженность, в т.ч.	456 968	447 758	449 001
Просроченная задолженность покупателя за приобретенные акции	890 844	894 944	896 444
начисленные проценты по выданным займам со сроком погашения менее 12 мес. после отчетной даты	11 507	209	160
авансы, выплаченные исполнителям по договорам оказания услуг	39	34	19
переплата в бюджет на едином налоговом счете (ЕНС)	(-)	42	(-)
Резерв сомнительной задолженности	(445 422)	(447 472)	(448 222)

Основные изменения в дебиторской задолженности:

Содержание	2025	2024
Балансовая стоимость на начало года:	504 315	488 363
дивиденды к получению	-	2 237
дивиденды получены	-	(2 237)
начислены проценты к получению	17 532	19 924
выплачено авансов исполнителям	109	110
принято услуг в счет выплаченных авансов	(104)	(95)
погашено процентов заемщиками	(62 357)	(2 680)
погашена задолженность покупателя, частично	(2 050)-	(1 350)
увеличение переплаты на ЕНС	-	42
уменьшение переплаты на ЕНС	(42)	-
Балансовая стоимость на конец года:	457 402	504 315

4. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
- расходы будущих периодов (далее - РБП), затраты на электронно-цифровые подписи (далее – ЭЦП) для обеспечения обязательного электронного документооборота	7	6	1
ИТОГО	7	6	1

5. Денежные средства

Денежные средства, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	361	208	467
на расчетных счетах, в рублях РФ	361	208	467

6. Капитал и резервы

Капитал и резервы, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	4 948 572	4 743 158	6 642 343
Уставный капитал	1 100 000	1 100 000	1 100 000
Резервный капитал	55 000	55 000	55 000
Нераспределенная прибыль	3 793 572	3 588 158	5 487 343
Изменение отчетного года	205 414	(1 899 185)	4 066 048

7. Заемные средства

На отчетную дату, как и на предшествующую отчетную дату, долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства у Общества отсутствуют.

8. Кредиторская задолженность

Вся задолженность Общества является краткосрочной.

Кредиторская краткосрочная задолженность, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	1 137	866	856
Задолженность перед поставщиками, исполнителями, арендодателями	45	-	2
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	1 092	866	854
- по страховым взносам	-	1	-
- по налогу на прибыль организаций	1 092	865	854

9. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства, тыс. руб	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
ИТОГО	4	4	4
резерв по оплате предстоящих отпусков сотрудников.	4	4	4

10. Объекты учета аренды

В отчетном году в отношении договора аренды (Общество – арендатор) у Общества отсутствуют объекты бухгалтерского учета, классифицируемые как объекты учета аренды, подлежащие отражению в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в связи с невыполнением условия о праве арендатора определять, как и для какой цели используется предмет аренды (пп. 4 п. 5). Согласно условиям договора аренды, Общество не вправе изменять то, как и для какой цели использовать в течение срока действия договора полученные по договору помещения для размещения офиса.

Расходы Общества по договору аренды в течение срока аренды признаются равномерно и составили в отчетном году 211 тыс. руб., в предшествующем – 211 тыс. руб.

Стоимость арендованных основных средств, в т.ч. нежилых помещений, предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности предприятия, составляет на отчетную дату 92 тыс. руб. На предыдущую отчетную дату – 67 тыс. руб.

11. Активы, учитываемые за балансом

Активы, учитываемые за балансом тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	92	67	66
Арендованное нежилое помещение для размещения офиса	92	67	66

12. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

Статьи дохода (расхода), тыс. руб.	Отчетный период	Предшествующий период
Проценты к получению	17 532	17 353
Доходы от долевого участия	-	2 237
Переоценка акций обращающихся на ОРЦБ по рыночным ценам	191 057	-
Восстановление резерва по сомнительным долгам в связи частичным погашением долга	2 050	1 350
Прочие доходы	-	42
Итого доходов	210 639	20 982
Аренда офиса	(211)	(211)
Расходы на оплату труда с отчислениями	(24)	(26)
Услуги по ведению и хранению реестра акционеров	(134)	(101)
Переоценка акций обращающихся на ОРЦБ	-	(1 938 476)

Статьи дохода (расхода), тыс. руб.	Отчетный период	Предшествующий период
по рыночным ценам		
Услуги банка	(16)	(15)
Прочие расходы	(54)	(42)
Итого расходов	(439)	(1 938 871)
Итого прибыль (убыток) до налогообложения	210 200	(1 917 889)

12.1 Расчеты по налогу на прибыль организаций

В отношении принадлежащих Обществу акций, за исключением отраженных в составе оборотных активов, Общество не планирует их продажу. В связи с тем, что отсутствует вероятность восстановления в обозримом будущем временных разниц или возникновения соответствующей налогооблагаемой прибыли, Обществом не признается ОНА (ОНО) в отношении временных разниц по долевым финансовым вложениям Общества.

К деятельности Общества в отчетных периодах, представленных в настоящей отчетности, применялись следующие ставки налога на прибыль организаций:

- 13% - в отношении доходов от участия в других организациях;
- 25% в отчетном году (20% в году, предшествующем отчетному).

Налог на прибыль организаций в составе отчета о финансовых результатах включает следующие компоненты:

Налог на прибыль организаций, тыс. руб.	2025	2024
Текущий налог на прибыль организаций:	(4 273)	(3 400)
Отложенный налог на прибыль организаций отчетного периода	(513)	(270)
Налог на прибыль организаций за год	(4 786)	(3 670)

Отложенный налог на прибыль на отчетную дату по видам активов и обязательств:

Отложенный налог на прибыль по видам активов и обязательств, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Временные разницы по ставке налога 25% (20%)			
- в том числе вычитаемые:			
Оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков, сформированное в бухгалтерском учете (БУ)	3	3	3
Сомнительная дебиторская задолженность по оплате, просроченной покупателем	359 058	447 476	359 056
ИТОГО:	359 061	447 479	359 059
ОНА:			
- оценочное обязательство и резервы	1	1	1
- дебиторская задолженность	111 356	111 868	89 764
ИТОГО:	111 356	111 869	89 765
ИТОГО отложенный налог на прибыль (сальдо):	111 356	111 869	89 765

Отложенный налог на прибыль по существенным изменениям:

Увеличение (уменьшение) ОНА (ОНО), тыс. руб.	2025	2024
Сальдо ОНА (ОНО) на начало отчетного периода:	111 869	89 765
Изменение расчетного обязательства по оплате предстоящих отпусков в БУ	0	0
Признание (списание) ОНА в связи с изменением балансовой стоимости задолженности покупателя в бухгалтерском учете относительно её размера для целей налогообложения, частичное погашение долга покупателем	(513)	(22 104)
Сальдо ОНА (ОНО) на конец отчетного периода:	111 356	111 869

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения

	Отчетный период	Период, предшествующий отчетному
Прибыль (убыток) до налогообложения, в том числе:	210 200	(1 917 889)
- дивиденды к получению по ставке налога 13%	-	2 237
- прибыль (убыток) от прочей деятельности	210 200	(1 920 126)
Условный доход (условный расход) по налогу на прибыль, в том числе:	(52 550)	383 734
- по ставке налога 13%:	-	(291)
- по ставке налога 25% (20%):	(52 550)	384 025
Постоянный налоговый доход (расход) – налоговый эффект доходов (расходов), не включаемых в налоговую базу, в том числе:	47 764	(387 404)
- переоценка по рыночной стоимости акций, обращающихся на ОРЦБ	47 764	(387 695)
- налог по дивидендам полученным, удержан у источника выплаты по ставке 13%	-	291
ИТОГО доход (расход) по налогу на прибыль:	(4 786)	(3 670)

13. Прочее

Пересчет в 2024 году отложенных налоговых активов в связи с повышением ставки налога на прибыль с 2025 до 25% составил – 22 374 тыс. руб.

14. Финансовый результат

Прибыль отчетного периода – 205 414 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию – 0,19 руб. (205 414 тыс. руб./ 1 100 000 тыс. шт.)

Убыток предыдущего отчетного периода – (1 899 185) тыс. руб.

Базовый убыток на акцию – (1,73) руб. (1 899 185 тыс. руб./ 1 100 000 тыс. шт.)

Разводненная прибыль (убыток) на акцию Общества не рассчитывается в следствии отсутствия к этому соответствующих оснований.

15. Информация о связанных сторонах

Юридические лица, под контролем которых находится Общество

Акционер Общества, владеющий 82,7% Уставного капитала:

- Артесия Инвестмент Лтд. (адрес местонахождения: Офис 446, Премьер Билдинг, г.Виктория, Маэ, Сейшелы)

Операций с контролирующими Общество лицами в отчетном периоде не проводилось.

Юридические лица, контролируемые Обществом

Отсутствуют.

Лица, входящие в состав органов управления Общества:

Единоличный исполнительный орган:

Генеральный директор – Нестеров С.А.

Заместитель генерального директора – Лопатин А.Ф.

Операции с прочими связанными сторонами

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества:

Расходы Общества на основной управленческий персонал, пропорционально отработанному времени, включая страховые взносы, составили в отчетном периоде 16 тыс. руб., в том числе по оплате труда – 12 тыс. руб. (в году, предшествующем отчетному - 16 тыс. руб., в том числе по оплате труда - 12 тыс. руб.).

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по вознаграждению основному управленческому персоналу отсутствует.

Активы, обязательства и операции с прочими связанными сторонами, сгруппированные по показателям бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств:

Активы, обязательства, в тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Финансовые вложения, в том числе:	577 893	149 893
- долевые финансовые инструменты (акции)	149 893	149 893
- долговые финансовые инструменты (займы) предоставленные)	428 000	-
- учетная стоимость	577 893	149 893-
- резерв под обесценение	(-)	(-)
Доходы (расходы), в тыс. руб.	2025	2024
Проценты к получению (к уплате):	293	-
- по займам предоставленным	293	-
Поступления денежных средств (платежи), в тыс. руб.	2025	2024
Предоставление займов	(428 000)	(-)

Иных операций со связанными сторонами не было.

16. Анализ финансового результата деятельности организации

По итогам отчетного периода Обществом получена прибыль в размере 205 414 тыс. руб. (в прошлом отчетном периоде - убыток 1 899 184 тыс. руб.). Основные события, повлиявшие на получение прибыли:

- увеличение рыночной стоимости акций, обращающихся на ОРЦБ на 191 057 тыс. руб.
- доход в виде полученных процентов по выданным займам.

За предшествующий отчетный период Обществом получен чистый убыток в размере 1 899 185) тыс. руб. Основные события, повлиявшие на получение убытка:

- снижение рыночной стоимости акций, обращающихся на ОРЦБ на 1 938 476 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31.12.2025 составляют 4 948 572 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 4 743 158 тыс. руб.).

В ближайшей перспективе Общество ожидает получение дохода от финансовых вложений в виде дивидендного и процентного дохода.

17. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и днем подписания отчетности в отношении выданного краткосрочного займа со сроком погашения в 2026 году был увеличен срок погашения до 2030 года. В следующих отчетных периодах задолженность заемщика в размере 57 382 тыс. руб. на отчетную дату (в том числе проценты – 8 382 тыс. руб.) будет отражена в составе внеоборотных активов.

Других событий, существенно влияющих на изменение показателей отчетности, а также на хозяйственную деятельность Общества, не было.

Руководитель

Нестеров С.А.

20 февраля 2026 г.