

# **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗАО «Новые инвестиции» за 2025 год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества «Новые Инвестиции», за период с 01/01/2025 г. по 31/12/2025 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **I. Общие сведения**

**Закрытое акционерное общество «Новые Инвестиции»** (далее – «Общество») зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России по г. Москве 26 декабря 2003 года свидетельство серии 77 № 007117895.

ИНН / КПП 7706518630 / 770801001

ОКТМО 45378000

Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц – 26 декабря 2003 года свидетельство серии 77 № 007117894, ОГРН № 1037789087368.

ЗАО «Новые Инвестиции» зарегистрировано по адресу: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 15.

Филиалов не имеет.

Общество является субъектом малого предпринимательства и внесено в Реестр МСП 10.08.2017 г.

Общесписочная численность персонала Общества на 31.12.2025 г. - 7 человек, на 31.12.2024 г. составила 7 человек, на 31.12.2023 г. - 6 человек.

Акционерами Общества по состоянию на 31.12.2025 г. являются физические лица – граждане РФ Гамзалова Ирина Вячеславовна (50%-тный пакет акций) и Гамзалов Станислав Джахпарович (50%-тный пакет акций).

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета, рекомендуемого организациям к использованию Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется в рублях и копейках. Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей. Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности. Отчетность составлена в тысячах рублей.

### ***Связанные стороны***

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2025 г. являются: Акционерное общество «Энгельсский завод локомотивов», Панков Иван Анатольевич, ОВ Капитал Менеджмент ГмбХ (OW Capital Management GmbH), АО «Завод металлоконструкций», Столбун Максим Леонидович, Непубличное акционерное общество «ЛокомотивТрансЛизинг», Акционерное общество по производству электронасосных агрегатов «ЭНА», Зубов Степан Сергеевич, ООО «Негоцианттранс», Губанов Алексей Валерьевич, Акционерное общество «ТРАНСТРЕЙДЛОГИСТИК», Акционерное общество «ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ПОВОЛЖЬЯ», Коржук Михаил Валерьевич, Акционерное общество «ИНТЕР КАРГО КОМПАНИ».

## **II. Учетная политика**

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

### **1. Основа составления**

Бухгалтерский отчет формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, которые отражены по остаточной стоимости, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости.

## **2. Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные знаки в кассе организации, средства на банковских счетах, денежные и платежные документы, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженные в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших 31 декабря 2025 г.

Официальные курсы иностранных валют к рублю Российской Федерации:

на 31.12.2025 г.: доллар США – 78,2267; Евро – 92,0938; Юань – 11,1592;

на 31.12.2024 г.: доллар США – 101,6797; Евро – 106,1028; Юань – 13,4272;

на 31.12.2023 г.: доллар США – 89,6883; Евро – 99,1919

## **3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные. Перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную не производится.

## **4. Нематериальные активы**

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 без пересчета сравнительных показателей.

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект, под которым понимается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив.

Общество не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 тыс. руб.

Общество учитывает в составе дебиторской задолженности на счете 97, затраты на получение неисключительного права на использование лицензионного ПО, сертификаты и лицензии на осуществление видов деятельности на срок менее 12 месяцев, которые не удовлетворяют признакам пункта 4 ФСБУ 14/2022. Расходы признаются в течение срока использования постепенно по мере пользования. Счет 97 используется технически, при этом затраты учитываются как авансы в составе дебиторской задолженности.

Общество классифицирует нематериальные активы по следующим видам и группам:

- компьютерные программы: для управленческих целей, для учетных целей, для коммерческих целей;
- базы данных: бухгалтерские, юридические, кадровые;
- лицензии и разрешения.

Общество оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости.

Общество начисляет амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем

признания нематериального актива. Начисление амортизации прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания актива.

Общество начисляет амортизацию нематериальных активов ежемесячно линейным способом.

Срок полезного использования объектов нематериальных активов определяется исходя из:

- срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта;
- ожидаемого морального устаревания;
- срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации и другое.)
- других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов.

Общество проверяет элементы амортизации нематериальных активов на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Нематериальные активы на балансе Общества на 31.12.2025, 31.12.2024 и на 31.12.2023 г. отсутствуют.

## 5. Основные средства и капитальные вложения

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость ниже 100 000 руб.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Общество выделяет следующие группы основных средств:

- недвижимость, переданная в операционную аренду;
- инвестиционная недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания.

Общество учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств и существенно отличаются сроком полезного использования от ремонтируемого (обслуживаемого) объекта ОС. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация по всем группам ОС начисляется ежемесячно линейным методом.

Общество начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

Общество ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года проверяет срок полезного использования объектов основных средств на соответствие условиям его использования, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Переоценка основных средств не производится.

Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на счете 08 «Капитальные вложения» бухгалтерского учета.

Организация учитывает запасы для капитальных вложений на счете 10 «Материалы».

Общество ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года проверяет объекты основных средств и капитальных вложений на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

## **6. Материально-производственные запасы**

Обществом принято решение не применять ФСБУ 5/2020 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, т.е. такие запасы признаются расходами периода, в котором они были понесены.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

Запасы признаются по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер.

## **7. Аренда**

Право пользования активом (ППА) учитывается на счете 01 «Основные средства» на отдельном субсчете 01.03 «Арендованное имущество».

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в следующих случаях:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об упрощенном учете принимается в отношении каждого предмета аренды и оформляется бухгалтерской справкой при заключении договора аренды.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом, как арендодателем, на дату, указанную в п.6 ФСБУ 25/2018, в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится Обществом по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Доходы по операционной аренде Общество признает равномерно.

## **8. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, включая пошлины за перерегистрацию прав.

Единицей финансовых вложений является:

- для акций, облигаций, паев, долей - партия однородных ценных бумаг
- для векселей- единица учета с уникальным номером
- займов, депозитов, уступка права требования и т.п.- договор / дополнительное соглашение.

Отнесение финансового вложения к «долгосрочному» или «краткосрочному» производится на момент принятия его к учету и далее пересмотр не производится.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом на основании доступной информации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по состоянию на отчетную дату относятся на прочие расходы и доходы.

На балансе Общества отсутствуют вложения в котирующиеся ценные бумаги, рыночная цена которых определяется в установленном порядке организатором торговли, и в не котирующиеся ценные бумаги.

Доходы и расходы по финансовым вложениям, носящие постоянный характер, отражаются в составе выручки и себестоимости продаж соответственно.

Доходы и расходы по остальным финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## **9. Денежные средства**

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности. Платежи, принимаемые/осуществляемые в иностранной валюте, отражаются в отчете о движении денежных средств по курсу ЦБ РФ на день платежа.

В отчете о движении денежных средств:

- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг, показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков;
- суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей;
- обособленно отражаются остатки полученных авансовых платежей от покупателей и заказчиков за продукцию, товары, работы, услуги, не погашенные по состоянию на отчетную дату;
- обособленно отражаются остатки авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, не погашенные на отчетную дату;
- свернуто отражаются денежные потоки по косвенным налогам (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из неё.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте по мере изменения курса не производится.

## **10. Дебиторская и кредиторская задолженность**

Дебиторская и кредиторская задолженности отражены в соответствии с данными первичных документов на счетах учета расчетов Общества.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, закрепленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), а также установленными в Обществе тарифами с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Дебиторская и кредиторская задолженности по полученным/выданным авансам отражаются в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) или уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения отражена за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. По обеспеченной просроченной дебиторской задолженности (предоставлением залога, поручительства, банковской гарантии) резерв сомнительных долгов не создается, ее балансовая стоимость равна величине задолженности, учтенной по условиям договора.

## **11. Уставный и резервный капитал**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами.

В соответствии с действующим законодательством РФ в Обществе создан резервный фонд в размере 500 руб., что соответствует 5% уставного капитала.

## **12. Кредиты и займы**

Учет полученных займов и кредитов, а также выданных займов осуществляется в бухгалтерском учете с подразделением на краткосрочную и долгосрочную задолженности. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не осуществляется.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцам по полученным от них с целью приобретения основных средств, материалов или инвестиционного актива займам, начисляются в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и включаются в:

- первоначальную стоимость инвестиционного актива;
- прочие расходы

в зависимости от того, как используются заемные средства и в какой момент начислены проценты - до оприходования ценностей или после с учетом положений ПБУ 15/2008.

## **13. Признание доходов**

Основным (обычным) видом деятельности Общества являются услуги по сдаче собственных помещений, автотранспортных средств и прочего имущества в аренду. Выручка (поступления) от оказания услуг по операционной аренде признавались по мере оказания соответствующих услуг, о чем ежемесячно подписываются двусторонние акты. Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и иных обязательных платежей. Процентные доходы по договорам аренды инвестиционного имущества учитываются в составе выручки по обычным видам деятельности.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации.

## **14. Признание расходов**

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении или иной форме или величине кредиторской задолженности.

Учетной политикой Общества закреплено, что расходы, относящиеся к прямым, у Общества отсутствуют. Все осуществляемые Обществом расходы признавать косвенными.

Управленческие расходы учитывались на счете 26 и ежемесячно списывались в дебет счета 90.

В составе прочих расходов Общества признаются:

- расходы в виде процентов по полученным займам – по условиям договоров;
- расходы на услуги банка;
- налог на имущество;
- транспортный налог;
- услуги по ведению реестра акционеров;
- расходы на судебные издержки;
- расходы в виде сумм отрицательной курсовой разницы от переоценки долговых обязательств, выраженных в иностранной валюте;
- отрицательные курсовые разницы, возникающие при отклонении курса сделки от курса, установленного ЦБ РФ.

#### **15. Отложенные налоги**

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» Обществом применяется в полном объеме.

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно с применением балансового метода.

#### **16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Оценочные обязательства формируются в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010.

Сумма оценочного обязательства в виде формирования резерва по не использованным отпускам рассчитывается Обществом по состоянию на конец отчетного года как сумма произведений количества дней отпуска, на которые каждый работник имеет право, на средний заработок такого работника, с учетом страховых взносов от ФОТ.

#### **17. Изменения в учетной политике**

В 2025 году существенные изменения в учетную политику не вносились.

В 2024 году в учетную политику вносились изменения в связи с применением, начиная с 01.01.2024 г. ФСБУ 14/2022.

### **III. Раскрытие существенных показателей**

#### **1. Вступительные и сравнительные данные**

В бухгалтерской отчетности за 2025 г. вступительные и сравнительные данные за предыдущие отчетные периоды не корректировались.

#### **2. Акции Общества. Уставный и резервный капитал.**

По состоянию на 31 декабря 2024 г. уставный капитал Общества разделен на 1000 шт. обыкновенных акций и полностью оплачен в сумме 10 тыс. руб.

3. Финансовые вложения

В 2012 году Общество инвестировало 50 тыс. руб. в уставный капитал ООО «Инновационная транспортная лаборатория», выкупив при этом 50% его уставного капитала.

Вклад в уставный капитал отражен в балансе Общества в качестве долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024 и на 31.12.2023 г. В 2024 году Обществом выявлены признаки обесценения вклада в уставный капитал и по состоянию на 31.12.2024 г. начислен резерв под обесценение финансового вложения.

4. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024 и на 31.12.2023 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024 и на 31.12.2023 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

В 2024 году по строке 4119 Отчета о движении денежных средств отражено частичное погашение беспроцентного займа в сумме 30 000 тыс.руб.

5. Дочерние и зависимые общества

По состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024 и на 31.12.2023 г. Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

6. Основные средства и аренда

Основные средства классифицированы Обществом по видам (недвижимость, земельные участки, машины и оборудование (кроме офисного), офисное оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь) и группам (инвестиционная недвижимость).

У Общества отсутствуют объекты основных средств, которые не амортизируются. Земельный участок под зданием, в котором расположены офисные помещения Общества, принадлежащие Новым Инвестициям на праве собственности, находится в аренде на 49 лет.

Сданные в аренду офисные помещения классифицированы Обществом, как операционная аренда, которое учитывается на счете 01 «Основные средства».

Общество, как арендодатель, в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды признало инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды по следующему имуществу:

- 1. транспортное средство марки/мод. MERCEDES-BENZ S63 AMG4MATIC (соглашение о начале арены подписано 30.12.2022 г., начало аренды с 01.01.2023 г.) продали в августе 2024 года арендатору досрочно.
- 2. Сервер DELL R630 8SFF (договор арены от 01.12.2023 г., начало аренды с 01.12.2023 г.)
- 3. транспортное средство марки/мод. FORD GALAXY (соглашение о начале аренды подписано 30.12.2023 г., начало аренды с 01.01.2024 г.)
- 4. транспортное средство марки/мод. MERCEDES-BENZ S63 AMG4MATIC, начало аренды с 21.12.2024 г.

| Остаток задолженности арендаторов по финансовой аренде на 01.01.2025 | Передача ОС в финансовую аренду в 2025 году | Финансовый %% доход за 2025 год | погашение задолженности арендатором в 2025 году | Остаток задолженности арендаторов по финансовой аренде на 31.12.2025 |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 33 437                                                               | 0                                           | 5 006                           | 6 608                                           | 31 835                                                               |

| <b>Остаток задолженности арендаторов по финансовой аренде на 01.01.2024</b> | <b>Передача ОС в финансовую аренду в 2024 году</b> | <b>Финансовый % доход за 2024 год</b> | <b>погашение задолженности арендатором в 2024 году</b> | <b>Остаток задолженности арендаторов по финансовой аренде на 31.12.2024</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 3 760                                                                       | 32 864                                             | 1 554                                 | 4 741                                                  | 33 437                                                                      |

Ставки дисконтирования рассчитываются Обществом, исходя из сложившейся обстановки в России на дату признания финансовой аренды (передачи ОС в аренду), данным ЦБ о процентных ставках под которые выдаются аналогичные кредиты, а также с учетом сферы деятельности заёмщика и предмета финансовой аренды.

В балансе дебиторская задолженность по финансовой аренде по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. отражена с разделением на долгосрочную часть и краткосрочную часть задолженности с отражением по строкам 1191 и 1262 соответственно.

Выбытия иных основных средств, кроме сдачи в финансовую аренду и списания ОС стоимостью ниже 100 тыс.руб. в 2025 и 2024 годах не было.

В составе доходных вложений в материальные ценности числился автомобиль Ford Galaxy, сданный в аренду до 31.12.2023 г. С 01.01.2024 г. данный автомобиль в финансовой аренде.

В качестве Права пользования активом принят на учет земельный участок, на котором расположена принадлежащая Обществу недвижимость. Срок аренды до 17.05.2061 г. Ставка дисконтирования в соответствии с профессиональным суждением и расчетом руководства Общества принята на уровне 12% годовых и на 01.01.2025 г. не пересматривалась. В 2025 году произошло увеличение суммы арендной платы за землю, что привело к переоценке обязательств по аренде и изменению стоимости ППА в сторону уменьшения на 387 тыс.руб.

Проверка на обесценение основных средств по состоянию на 31.12.2025 г. не выявила признаков обесценения.

Объекты основных средств в 2025, 2024 и в 2023 годах в залог Обществом не передавались. Ограничения в использовании всех объектов основных средств Общества отсутствуют.

## **7. Заемные и кредитные средства**

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и на 31.12.2023 г. привлеченные заемные и кредитные денежные средства как в рублях, так и в иностранной валюте у Общества отсутствуют.

## **8. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженностей**

По состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г. просроченная дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками отсутствует.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует по состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г.

## **9. Отчет о движении денежных средств**

В Отчете о движении денежных средств арендные платежи за 2025 и 2024 годы в отношении основной суммы обязательства по аренде земельного участка отражены в составе финансовой деятельности по строке 4323 ОДДС, а в отношении процентов по обязательству по аренде отражены в инвестиционной деятельности по строке 4224.

В строку 4119 за 2025 год включена сумма страхового возмещения полученного от страховой компании в размере 543 тыс.руб. (за 2024 год включены расчеты по погашению беспроцентного займа на 30.000 тыс.руб.), положительное сальдо по НДС за 2025 год в сумме 507 тыс.руб. (за 2024 год 10 тыс.руб.).

В строку 4129 за 2025 год включены прочие расчеты с контрагентами в сумме 176 тыс. руб. (за 2024 год - расчеты с бюджетом по налогам (кроме НДС, налога на прибыль и страховых взносов) в сумме 4 212 тыс.руб. и прочие выплаты на 159 тыс. руб.).

## 10. Расшифровка отдельных строк отчета о финансовых результатах

*Строка 2110 Отчета о финансовых результатах* включает данные за 2025 и 2024 годы по выручке от оказания услуг по сдаче помещений и прочего движимого имущества в аренду в сумме 45 543 тыс. руб. и 37 883 тыс. руб. соответственно, в том числе процентный доход от сдачи имущества в финансовую аренду составил в 2025 году – 5 006 тыс. руб. (в 2024 году - 1 554 тыс. руб.).

*Строка 2220 Отчета о финансовых результатах* включает данные об осуществленных в течение отчетного периода управленческих расходах в сумме 23 304 тыс. руб. (за 2023 год – 24 444 тыс. руб.), в том числе:

| Наименование расхода                                  | тыс.руб.    |             |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                       | за 2025 год | за 2024 год |
| Амортизация ОС и НМА                                  | 1 825       | 1 763       |
| Зарплата                                              | 11 195      | 14 577      |
| Страховые взносы от заработной платы                  | 2 319       | 2 341       |
| ФСС от НС и ПЗ                                        | 74          | 88          |
| Материальные расходы (ОС стоимостью до 100 тыс. руб.) | 1 431       | 846         |
| Материальные расходы (электроэнергия)                 | 375         | 373         |
| Теплоснабжение и водоснабжение в здании               | 450         | 423         |
| Услуги по обслуживанию здания                         | 1 422       | 1 176       |
| Услуги связи, включая интернет                        | 1 573       | 1 488       |
| Прочие расходы                                        | 2 040       | 829         |
| Бухгалтерские услуги                                  | 600         | 540         |
| ИТОГО:                                                | 23 304      | 24 444      |

В 2017 году Управлением Федеральной службы государственной регистрации Кадастра и картографии по Москве зарегистрировано Соглашение о вступлении в договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на земельном участке, № М-01-037712 с Департаментом городского имущества г. Москвы на аренду земельного участка, расположенного под зданием по адресу: г. Москва, ул. Каланчевская, д. 15.

*По строке 2350 прочие расходы отражены:* за 2025 год налог на имущество – 2 194 тыс. руб. (в 2024 году - 2 194 тыс. руб.), сумма НДС, списанная за счет собственных средств – 0 тыс. руб. (в 2024 году – 6 621 тыс. руб.), прочие – 114 тыс. руб. (за 2024 год – 498 тыс. руб.).

По итогам 2025 года по данным бухгалтерского учета Обществом получена чистая прибыль в размере 16 606 тыс. руб. (в 2024 году - 1 693 тыс. руб.).

## 11. Налог на прибыль

Сумма налога на прибыль за 2025 год составила 4 873 тыс. руб. (за 2024 год – 2 828 тыс. руб.).

Сумма налогооблагаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по правилам налогового учета, в 2025 году составила по ОНО – 984 тыс.руб. (в 2024 г. – «минус» 650 тыс. руб.), по ОНА – «плюс» 277 тыс. руб. (в 2024 г. – «плюс» 136 тыс. руб.). Постоянные разницы за 2025 г. составили «минус» 43 тыс. руб. (за 2024 г. – «минус» 113 тыс.руб.).

В связи с увеличением с 01.01.2025 г. ставки налога на прибыль до 25% произведен пересчет временных разниц с учетом новой ставки налога по состоянию на 31.12.2024 г. на 583 тыс.руб.

## 12. Связанные стороны

Основной управленческий персонал Общества

В Обществе не создаётся Совет директоров.

Генеральному директору начислено и выплачено краткосрочное вознаграждение (заработная плата и премии с учетом НДФЛ) за 2025 г. – 4 196 тыс. руб., за 2024 г. – 9 436 тыс. руб.

Выплаты, носящие долгосрочный характер, не начислялись и не выплачивались, как в 2025 году, так и в 2024 году.

В 2025 и 2024 годах дивиденды не начислялись и не выплачивались.

В 2023 году Общество предоставило ООО «Негоцианттранс» краткосрочный беспроцентный заем в сумме 45 000 тыс.руб., который частично погашен в 2024 году на 30 000 тыс.руб., непогашенная часть займа составила на 31.12.2025 г. 15 000 тыс.руб. (на 31.12.2024 г. - 15 000 тыс.руб.).

Акционерному обществу «Завод металлоконструкций» в декабре 2024 года был передан в финансовую аренду автомобиль Mercedes-Benz, Maybach GLS 600.

тыс.руб.

| <b>Остаток<br/>задолженности<br/>на 01.01.2025</b> | <b>Финансовый % доход<br/>по ставке 14,52 %<br/>годовых<br/>за 2025 год</b> | <b>погашение<br/>задолженности<br/>арендатором в 2025<br/>году</b> | <b>Остаток<br/>задолженности на<br/>31.01.2025</b> |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 32 864                                             | 4 390                                                                       | 5 880                                                              | 31 374                                             |

В 2025 году кроме описанных выше сделок, Общество не осуществляло иных операций со связанными сторонами.

### **13. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности**

#### События после отчетной даты

В период после отчетной даты и до составления настоящей бухгалтерской отчетности значительные непрогнозируемые изменения в экономической сфере не произошли.

Экономическая ситуация в России продолжает находиться в состоянии рецессии. Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время - риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса, что связано с ужесточением экономических санкций со стороны мирового сообщества против России и ответных мер РФ.

Руководство Общества полагает, что изменение курс рубля не окажет влияния на деятельность Общества ввиду того, что договоры заключаются с резидентами РФ и в национальной валюте.

Уровень инфляции на 2026 год прогнозируется на том же уровне, что и годовая инфляция за 2025 год. Возможно, это приведет к увеличению затрат Общества. В то же время Общество направило своим арендаторам (по операционной аренде) уведомления об увеличении арендной платы в 2026 году.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Решения по выплате дивидендов за 2024-2025 годы на момент составления отчетности не принималось.

#### Судебные споры

Судебные процессы, в которых Общество выступало бы в качестве ответчика, на момент выпуска настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют.

#### Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на отчетную дату Общество не отмечает каких-либо существенных условных обязательств или условных активов, которые в будущем с высокой степенью вероятности привели бы к изменению экономических выгод Общества.

Никаких поручительств Общество никому не выдавало.

Общество не имеет никаких предпосылок и намерений по прекращению своей деятельности или сворачивания каких-либо ее видов как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты - 31.12.2025 г.

25 марта 2026 года

Генеральный директор

Гамзалова И.В.