ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025год ООО «Р2ЭМ». (Единица измерения -тыс. руб.)

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРДВА ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (ООО " Р2ЭМ ")

- Юридический и фактический адрес с 13.05.2022 г. по настоящее время: 119034, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, пер Хилков, д. 5, этаж 1, ком. 2
- Дата регистрации: 25.11.2019
- ОГРН: 1197746689227
- ИНН: 9704006407
- КПП: 770401001
- Зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (с 25.11.2019 г.)
- Уставный капитал: 100 000 тыс. рублей, оплачен полностью.

Основные собственники (акционеры):

Фамилия, имя, отчество / наименование собственника	Резидент/ не резидент РФ	Участие в деятельности клиента (да, нет, нет данных)	Доля в собственности, %	
			по состоянию на	%
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ЭВОЛЮЦИЯ"	Резидент	да	31.12.2025	99,99
Физическое лицо	Резидент	да	31.12.2025	0,01

- Основной вид деятельности: 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
- Средняя численность сотрудников по состоянию на:

31 декабря 2025 года составила 12 человек;

31 декабря 2024 года составила 10 человек.

- Филиалы, представительства и обособленные подразделения на 31 декабря 2025 года отсутствуют.
- Налогообложение: общая система налогообложения.
- Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов Общества:

Генеральный директор Глеб Петрович Иванов (с 05.03.2022 по 14.05.2023)

Генеральный директор Лотонин Николай Николаевич (с 15.05.2023 по 01.04.2024)

Генеральный директор Глеб Петрович Иванов (с 02.04.2024)

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу в течение отчетного периода (2025 г.) включают заработную плату 37 396,5 тыс. руб., страховые взносы в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды 9 453,7 тыс. руб., ежегодный оплачиваемый отпуск 24,4 тыс. руб.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу в течение отчетного периода (2024 г.) включают заработную плату 31 664 тыс. руб., страховые взносы в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды 7 002 тыс. руб., ежегодный оплачиваемый отпуск 2 033 тыс. руб.

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

Долгосрочные и иные вознаграждения основного управленческого персонала в обществе отсутствуют.

В 2025 году были выплачены премии:
- руководителю департамента продаж в сумме 1 500 тыс. руб.;
- ведущему юристу юридического департамента в сумме 500 тыс. руб.;
- координатору проектов департамента капитального строительства и ремонта – 226 тыс. руб.;
- менеджеру инвестиционного департамента в сумме 374 тыс. руб.;
- руководитель по строительству департамента капитального строительства и ремонта в сумме 720 тыс. руб.;
- руководителю аппарата инвестиционного департамента в сумме 374 тыс. руб.;
- операционный директор в сумме 2 500 тыс. руб.;
- главный инженер департамента капитального строительства и ремонта в сумме 158 тыс. руб.

В 2024 году были выплачены премии:
- руководителю департамента продаж в сумме 3 154 тыс. руб.;
- ведущему юристу юридического департамента в сумме 310 тыс. руб.;
- менеджеру инвестиционного департамента в сумме 1 018 тыс. руб.;
- генеральному директору в сумме 5 482 тыс. руб.;
-советнику генерального директора в сумме 131 тыс. руб.;
- советнику генерального директора в сумме 153 тыс. руб.;
- руководителю аппарата инвестиционного департамента в сумме 558 тыс. руб.;
- координатору инвестиционного департамента в сумме 54 тыс. руб.;
- инвестиционному аналитику инвестиционного департамента в сумме 172 тыс. руб.;
- генеральному директору в сумме 575 тыс. руб.;
- руководителю проектов департамента управления недвижимостью в сумме 290 тыс. руб.

Ведение бухгалтерского учета производилось сторонней организацией – ООО «РекаФМ» договор №03-РФМ от 03.03.2020 г.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 г., подготовленной в соответствии с федеральными стандартами.

Общество подлежит обязательному аудиту на основании критериев, указанных в ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами. Формы бухгалтерской отчетности сформированы в соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 и состоят из:

-бухгалтерского баланса,

-отчета о финансовых результатах

-приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, которые включают:

- отчет об изменениях капитала,

-отчет о движении денежных средств,

-пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб.

Согласно подп. 6 п. 66 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность», в формах отчетности, начиная с 2025 г., показатели, отсутствующие у экономического субъекта, не приводятся.

Однако, в связи с техническими сложностями в программе 1С, у Общества в бухгалтерской отчетности присутствуют пустые сроки, по которым отсутствуют показатели.

Отступления от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

2. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом генерального директора от 30 декабря 2024 года № 30-12/01.

Для ведения бухгалтерского учета применяется обычная форма (с использованием - регистров бухгалтерского учета для всех активов и обязательств).

Бухгалтерская отчетность формируется по полной форме с учетом нижеследующего: При количественной оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 15 процентов.

Под итогом соответствующих данных понимается:

• в бухгалтерском балансе - валюта баланса и отдельная статья;

•в отчете о финансовых результатах - сумма доходов и сумма расходов Организации;

•в отчете о движении денежных средств- общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

При качественной оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащей их отдельному представлению, Организация исходит из специфики видов деятельности, особенностей конкретных хозяйственных операций.

Существенность показателей бухгалтерской отчетности за 2025г. составила:

-в бухгалтерском балансе по отдельной статье в размере 1 873 373 тыс. руб. (15% от валюты баланса),

-в отчете о финансовых результатах в размере 95 819 тыс. руб. (15% от доходов и расходов),

-в отчете о движении денежных средств в размере 4 355 тыс. руб. по текущей деятельности (15% от поступлений по текущей деятельности), 111 306тыс. руб. по инвестиционной деятельности (15% от доходов от инвестиционной деятельности).

Согласно утвержденному документу в организации:

Начиная с 01.01.2022 года учет основных средств (ОС) и капитальных вложений в бухгалтерском учете ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Накопленная амортизация рассчитывается по правилам ФСБУ 6/2020 исходя из ранее признанной первоначальной стоимости (без ее пересчета), ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования.

Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере: 100 000 руб.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится, ликвидационная стоимость не определяется. Организация проводит проверку ОС и капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Проверка на обесценение проводится с помощью онлайн-сервиса для оценки коммерческой недвижимости в Москве, доступный на www.cepes-invest.com - АФОС (Автоматизированная финансовая оценочная система).

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатируемых предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов.

Организация с 01 января 2022 г. применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н.

На периоды с 2022 года, учитывая совокупность норм ФСБУ 25/2018, установлен следующий порядок учета аренды:

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 осуществляется перспективно.

Организация 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 03 «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.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров, которые нельзя классифицировать как договор аренды в соответствии с признаками, перечисленными в п. 5 ФСБУ 25/2018, в частности:

- имущество предоставлено в пользование на неопределенный срок;
- договором предусмотрено право арендодателя в любой момент заменить предмет аренды на аналогичный.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть 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. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя. Такие операции рассматриваются как оказание услуг.

На периоды с 2022 год учитывая совокупность норм ФСБУ 5/2019 «Запасы» и ФСБУ 6/2020 «Основные средства» определить следующий порядок учета инвентаря, оборудования и аналогичных объектов:

- если срок их полезного использования до 12 месяцев включительно или он составляет более 12 месяцев, но при этом стоимость менее 100 000 рублей за единицу, то такие активы учитываются в составе запасов.

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости;

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. В частности, при приобретении финансовых вложений за плату, их первоначальной стоимостью признаются фактические затраты на приобретение.

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, числятся в учете по первоначальной стоимости, разница между первоначальной стоимостью долговых ценных бумаг и их номинальной стоимостью в учете не отражается. По долговым ценным бумагам и предоставленным займам Организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

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

Общество не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА и стоимостью ниже 100 000 руб.

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;

— секреты производства (ноу-хау);

— лицензии и разрешения.

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

Общество начисляет амортизацию с даты признания в бухгалтерском учете нематериального актива по дату его выбытия. Амортизация за неполный месяц рассчитывается пропорционально количеству дней эксплуатации. Амортизация начисляется линейным методом ежемесячно

В состав расходов будущих периодов (РБП) включаются следующие расходы:

- страхование имущества.

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений.

Согласно ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", в случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах, величины отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) подлежат пересчёту на дату, предшествующую дате начала применения изменённых ставок, с отнесением возникшей в результате пересчёта разницы на счёт учёта прибылей и убытков.

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

При составлении годовой бухгалтерской отчётности за 2024 с учетом перехода на ставку налога на прибыль с 20 % в 2024г. на 25%, начиная с 2025г., в расчётах величины отложенных налоговых активов и обязательств применялась налоговая ставка по налогу на прибыль в размере 25%. Изменение их оценочных значений признано в бухгалтерском учёте путём включения в доходы/расходы перспективно.

3. Информация о связанных сторонах:

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Р2ЭМ»

№ п/п	Группа, обозначенная в п. 11 ПБУ 11/2008	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания
1	Физическое лицо	0,01 % доли	05.06.2020
2	Преобладающее (участвующее) хозяйственное общество	0,99 % доли	05.06.2020

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «Р2ЭМ»

№ п/п	Группа, обозначенная в п. 11 ПБУ 11/2008	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания
1	ООО «РЕПИН Фонд»	ООО "Р2ЭМ" является единственным участником	26.11.2021
2	ООО «АйФМ»	ООО "Р2ЭМ" является единственным участником	03.11.2020
3	ООО «ДОРОГА»	0,1% доли	17.09.2024

Основные расходные операции и сальдо расчетов со связанными компаниями

Группа, обозначенная в п. 11 ПБУ 11/2008	Вид операции	Объем расходных операций за 2024 г.	Сальдо расчетов на 31.12.2024 г., (-) аванс, (+) долг	Объем расходных операций за 2025 г.	Сальдо расчетов на 31.12.2025 г., (-) аванс, (+) долг
		тыс. руб., с НДС	тыс. руб., с НДС	тыс. руб., с НДС	тыс. руб., с НДС
ООО «АйФМ»	Долгосрочные займы	417 565	-267 000	217 000	-50 000
	Краткосрочные займы	108 946	-726 338	-222 194	-948 532

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

Группа, обозначенная в п. 11 ПБУ 11/2008	Вид операции	Объем доходных операций за 2024 г.	Сальдо расчетов на 31.12.2024 г., (-) аванс, (+) долг	Объем доходных операций за 2025 г.	Сальдо расчетов на 31.12.2025 г., (-) аванс, (+) долг
		тыс. руб., с НДС	тыс. руб., с НДС	тыс. руб., с НДС	тыс. руб., с НДС
ООО «РЕПИН Фонд»	Услуги ЕИО	120	0	120	0
	Агентские услуги	5 274	0	13 138	0
	Займы	0	288 450	21 880	310 330
	Проценты по займам	30 977	100 729	29 230	81 809
	Управление имуществом	14 806	1 082	9 137	0
ООО «АйФМ»	Управление имуществом	30 066	-1 246	24 324	1 501
	Агентские услуги	7 700	0	18 041	0
	Займы	0	6 350 931	0	5 663 931
	Проценты по займам	541 758	35 482	459 851	492 233
Преобладающее (участвующее) хозяйственное общество	Займы	1 250 000	3 645 000	0	3 645 000
	Проценты по займам	583 260	877 602	465 934	1 343 536

Информация о бенефициарном владельце:

В соответствии с Федеральным Законом «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 г. №115-ФЗ Общество располагает сведениями о бенефициарном владельце. Общество раскрывает информацию о бенефициарных владельцах в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год в ограниченном объеме, в связи с тем, что раскрытие информации в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008, может привести к потерям экономического характера или к введению мер ограничительного характера иностранным государством в отношении Общества, его контрагентов и связанных с ним сторон. Бенефициарным владельцем Общества является физическое лицо, гражданин и налоговый резидент РФ.

4. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (в тыс. руб.).

4.1. Стр. 1110. Нематериальные активы на 31.12.2025:

04.01	Сумма, тыс. руб.
1:С Бухгалтерия 8 ПРОФ	107
DirectumRX Basic	625
Project Pro Dev SL A Each Commercial Non-Specific Professional	75
Корпоративный сайт R2	833
Итого	1 640

Амортизация начислена в размере 553 тыс. руб.

Таким образом остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.2025 г. составила 1 087 тыс. руб.

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

Стр. 1110. Нематериальные активы на 31.12.2024г.:

04.01	Сумма, тыс. руб.
1:С Бухгалтерия 8 ПРОФ	107
DirectumRX Basic	625
Project Pro Dev SL A Each Commercial Non-Specific Professional	75
Корпоративный сайт R2	833
Товарный знак Фудхолл Forrest	119
Итого	1 759

Амортизация начислена в размере 417 тыс. руб.

Таким образом остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.2024 г. составила 1 342 тыс. руб.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	1 759	(417)	-	(119)	29	(165)	-	-	-	-	-	1 640	(553)
	За 2024 г.	1 759	(243)	-	-	-	(174)	-	-	-	-	-	1 759	(417)
в том числе:														
x Программы ЭВМ	За 2025 г.	807	(79)	-	-	-	(79)	-	-	-	-	-	807	(158)
	За 2024 г.	807	-	-	-	-	(79)	-	-	-	-	-	807	(79)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
x Другие НМА	За 2025 г.	952	(338)	-	(119)	29	(86)	-	-	-	-	-	833	(396)
	За 2024 г.	952	(243)	-	-	-	(95)	-	-	-	-	-	952	(338)
из них исключительные права	За 2025 г.	952	(338)	-	(119)	29	(86)	-	-	-	-	-	833	(396)
	За 2024 г.	952	(243)	-	-	-	(95)	-	-	-	-	-	952	(338)

4.2. Стр. 1150. Основные средства.

Основные средства организации на 31.12.2025г.:

01.01	Сумма, тыс.руб.
МФУ RICOH IM C2500, формат A3, лазерный, цветной, серый (418289)	412
Ноутбук Lenovo ThinkPad T14 G2 20W1SBPJ1000_16 i7-1165G7/16GB/512GB SSD/14"	100
Ноутбук Lenovo ThinkPad T14 Gen 2,14	137
Ноутбук Lenovo ThinkPad X1Carbon Gen 10	220
Планшетный ПК Apple iPad Pro 12,9 (2022)	144
Сервер Intel	672
Сервер Team Server R2000WF	242
Итого	1 927

Амортизация начислена в размере 1 600 тыс. руб.,

Таким образом остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 г. составила 327 тыс. руб.

Итого по строке 1150: 327 тыс. руб.

Основные средства организации на 31.12.2024г.:

01.01	Сумма, тыс.руб.
CC-TAPIC Hello Sonia Reloaded Standars	485
CC-TAPIC Plain Color Rug Custom size	505
Диван Майк 330*180	630
Диван Майк на ножках 200*100 см	250
Комплект мебели 3	630
МФУ RICOH IM C2500, формат A3, лазерный, цветной, серый (418289)	412
Ноутбук Lenovo ThinkPad T14 G2 20W1SBPJ1000_16 i7-1165G7/16GB/512GB SSD/14"	100
Ноутбук Lenovo ThinkPad T14 Gen 2,14	137

Ноутбук Lenovo ThinkPad X1Carbon Gen 10	220
Планшетный ПК Apple iPad Pro 12,9 (2022)	144
Сервер Intel	672
Сервер Team Server R2000WF	242
Итого	4 427

Амортизация начислена в размере 1 123 тыс. руб.,

Таким образом остаточная стоимость основных средств на 31.12.2024 г. составила 3 304 тыс. руб.

Итого по строке 1150: 3 304 тыс. руб.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	4 427	(1 123)	-	(2 500)	-	(477)	-	-	-	-	-	1 927	(1 600)
	За 2024 г.	2 958	(1 543)	2 500	(1 031)	1 205	(785)	-	-	-	-	-	4 427	(1 123)
в том числе:														
Офисное оборудование	За 2025 г.	4 427	(1 123)	-	(2 500)	-	(477)	-	-	-	-	-	1 927	(1 600)
	За 2024 г.	2 958	(1 543)	2 500	(1 031)	1 205	(785)	-	-	-	-	-	4 427	(1 123)

4.3. Стр. 1170. Финансовые вложения:

В том числе:

Строка Вклады в уставные капиталы других организаций на 31.12.2025 г.:

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	Сумма, тыс. руб.	Сумма резерва, тыс. руб.
АЙФМ ООО	1 170 000	-1 170 000
РЕПИН ФОНД ООО	139 417	-139 417
ДОРОГА ООО	380	-380
Итого	1 309 797	- 1 309 797

Общество ежегодно проводит проверку на обесценение финансовых вложений по правилам МСФО (IAS) 36.

Итого по строке: 0 тыс. руб.

Строка Предоставленные другим организациям займы на 31.12.2025 г.:

Предоставленные другим организациям займы	Сумма, тыс. руб.
АЙФМ ООО	5 663 931
ХК ЭВОЛЮЦИЯ АО	3 645 000
ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ ДОМИНАНТА ООО	91 650
Итого	9 400 581

Таким образом, стоимость долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2025 г. составила 9 400 581тыс.руб.

Строка Вклады в уставные капиталы других организаций на 31.12.2024 г.:

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	Сумма, тыс. руб.	Сумма резерва, тыс. руб.
АЙФМ ООО	1 170 000	-1 170 000
РЕПИН ФОНД ООО	139 417	-139 417
ДОРОГА ООО	380	
Итого	1 309 797	- 1 309 417

Общество ежегодно проводит проверку на обесценение финансовых вложений по правилам МСФО (IAS) 36.

Итого по строке: 380 тыс. руб.

Строка Предоставленные другим организациям займы на 31.12.2024 г.:

Предоставленные другим организациям займы	Сумма, тыс. руб.
АЙФМ ООО	6 350 931
РЕПИН ФОНД ООО	288 450
ХК ЭВОЛЮЦИЯ АО	3 645 000
ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ ДОМИНАНТА ООО	72 853
Итого	10 357 234

Таким образом, стоимость долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2024 г. составила 10 357 615 руб.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

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.	10 357 615	-	40 677	(997 330)	-	-	(380)	-	9 400 581	-
	За 2024 г.	9 713 595	-	1 264 362	(620 342)	-	-	-	-	10 357 615	-
в том числе:											
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	За 2025 г.	380	-	-	-	-	-	(380)	-	-	-
	За 2024 г.	110	-	380	(110)	-	-	-	-	380	-
Предоставленные другим организациям займы	За 2025 г.	10 357 234	-	40 677	(997 330)	-	-	-	-	9 400 581	-
	За 2024 г.	9 713 485	-	1 263 981	(620 232)	-	-	-	-	10 357 234	-

4.4. Строка 1180. Отложенные налоговые активы:

Ведение бухгалтерского учета отложенных налоговых активов осуществляется балансовым методом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

09	2024(сумма в тыс. руб)	2025 (сумма в тыс. руб)
Основные средства	1	2
Оценочные обязательства и резервы	1 288	1 452
Расходы будущих периодов	206	168
Резервы сомнительных долгов	77	
Прочие расходы	31 701	39 349
Финансовые вложения	327 354	327 449
Итого	**360 627**	**368 419**

Отложенные налоговые активы на 31.12.2025 составили 368 419 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2024 составили 360 627 тыс. руб.

4.5. Стр.1190. Прочие внеоборотные активы:

Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств на 31.12.2025 г.:

08.03	Сумма, тыс. руб.
Предпроектная концепция развития ЗУ по адресу г.Москва, ул.Котляковская вл. 8	1 800
Работы по разработке архитектурно-градостроительной концепции застройки 1-й Тружеников пер.,вл.13	4 070
Работы по разработке эскизного мастер-плана по объекту: "Реновация Волоколамское ш., д.112"	5 833
Работы по разработке эскизного мастер-плана по объекту: "Реновация Ленинградское ш.,д.4"	2 500
Работы по разработке эскизного мастер-плана по объекту: "Реновация ул.Введенского, вл.6"	7 500

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

Итого	21 703

Итого по строке 1190: 21 703 тыс. руб.

Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств на 31.12.2024 г составили 21 703 тыс.руб.

4.6. Стр. 1210. Запасы на 31.12.2025 г.:

10.06, Прочие материалы	Сумма, тыс. руб
Свободный бланк простого векселя	16
Итого	**16**

41. 01 Товары	Сумма, тыс. руб
Квартира по адресу г. Москва, ул. Фрунзенская 2-я, д.8, кв.79,кад номер 77:00:0000000:65893	204 100
Машино-место по адресу г. Москва, ул .Фрунзенская 2-я, д.8, пом.1 м/м 122,кад номер 77:00:0000000:66051	4 100
CC-TAPIC Hello Sonia Reloaded Standars	485
CC-TAPIC Plain Color Rug Custom size	505
Активная акустическая система KEF LS60 Titanium Grey	636
Диван Майк 330*180	630
Диван Майк на ножках 200*100 см	250
Комплект мебели 3	630
Итого	**211 336**

Итого по строке 1210: 211 352 тыс. руб.

Стр. 1210. Запасы на 31.12.2024 г.:

10.06, Прочие материалы	Сумма, тыс. руб
Свободный бланк простого векселя	16
Бланк вкладыш к трудовой книжке	1
Итого	**17**

41. 01 Товары	Сумма, тыс. руб
Квартира по адресу г. Москва, ул. Фрунзенская 2-я, д.8, кв.79,кад номер 77:00:0000000:65893	204 100
Машино-место по адресу г. Москва, ул .Фрунзенская 2-я, д.8, пом.1 м/м 122,кад номер 77:00:0000000:66051	4 100
Итого	**208 200**

Итого по строке 1210: 208 217 тыс. руб.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					списано			изменения видов запасов			
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	208 217	-	4 628	(1 493)	-	-	X	X	211 352	-
	За 2024 г.	17	-	208 610	(410)	-	-	X	X	208 217	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	17	-	1 492	(1 493)	-	-	-	-	16	-
	За 2024 г.	17	-	410	(410)	-	-	-	-	17	-
Товары	За 2025 г.	208 200	-	3 136	-	-	-	-	-	211 336	-
	За 2024 г.	-	-	208 200	-	-	-	-	-	208 200	-

4.7. Стр. 1220. НДС по приобретенным ценностям:

19.04	Сумма за 2024 год тыс. руб.	Сумма за 2025 год тыс. руб.
НДС по приобретенным услугам	3 167	3 167
Итого	**3 167**	**3 167**

Итого по строке 1210 на 31.12.2025 составило 3 167 тыс. руб.

Итого по строке 1210 на 31.12.2025 составило 3 167 тыс. руб.

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

4.8. Стр. 1230. Дебиторская задолженность на 31.12.2025 составила 2 172 104 тыс. руб., в том числе дополнительно расшифровываем:

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами-238 135 тыс. руб.

76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	Сумма, тыс. руб
Галлямов Павел Зиялетдинович ИП	270
ГПС ООО	12 481
Иванов Андрей Юрьевич	5 641
МОСКОВСКИЕ КАНАТНЫЕ ДОРОГИ ООО	215 278
ФОРМУЛА РОСТА ООО	262
Чичмарь Владимир Владимирович	4 204
Итого	**238 135**

ООО «Р2ЭМ» выступает исполнителем по инвестиционному договору с ООО НРК-КАПИТАЛ. В интересах инвестора и за счет инвестиционных взносов ООО «Р2ЭМ» осуществляет исполнение проекта, который в последствии подлежит передаче инвестору за вознаграждение. Проект выполняется силами подрядных организаций.

Срок передачи инвестору: не позднее 25.08.2026 г.

Строка Проценты по займам выданным:

76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	Сумма, тыс. руб
АЙФМ ООО	492 233
РЕПИН ФОНД ООО	81 809
ХК ЭВОЛЮЦИЯ АО	1 343 536
Итого	**1 917 578**

Строка Расчеты с поставщиками и подрядчиками:

60.02, Авансы поставщикам	Сумма, тыс. руб
АБАВ АРХИТЕКТС ООО	3 450
ДЦ ЗДАТА ООО	50
КИХ ХОУМСКЛАД ООО	126
МАРКС ИНЖИНИРИНГ ООО	8 000
Мастиев Кермен Викторович	600
МОНТАЖСЕРВИС+ ООО	6
Портал ООО	4
РЕГ.РУ ООО	10
РЕКАФМ ООО	410
РИСК ЦЕНТР АО	50
УФК по г. Москве (УВО по ЦАО ФГКУ «УВО ВНГ России по городу Москве» л/с 04731D20990)	14
Итого	**12 720**

Строка Расчеты с покупателями и заказчиками:

62.01, Задолженность покупателей	Сумма, тыс. руб
АЙФМ ООО	1 501
ШИРОКАЯ ООО	35
76.06	
МЕТРИКА ИНВЕСТМЕНТС АО	145
Итого	**1 681**

Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2025 г. составляет: 0 тыс. руб.

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

Строка Расчеты по налогам и сборам:

68.04 Налог на прибыль	Сумма, тыс. руб
Итого	**1 864**

Строка Расходы будущих периодов:

76.01.9 Расходы по ДМС с 15.10.25 по 14.10.26	Сумма, тыс. руб
МЕТРИКА ИНВЕСТМЕНТС АО	126
Итого	**126**

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Добавить строку											
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 312 659	(310)	985 507	-	(126 062)	-	(310)	-	2 172 104	-
	За 2024 г.	970 258	(340)	632 722	-	(290 321)	-	(30)	-	1 312 659	(310)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	12 168	-	4 720	-	(4 168)	-	-	-	12 720	-
	За 2024 г.	1 103	-	12 160	-	(1 095)	-	-	-	12 168	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 674	(310)	1 523	-	(1 516)	-	(310)	-	1 681	-
	За 2024 г.	2 305	(340)	122	-	(753)	-	(30)	-	1 674	(310)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	284 509	-	-	-	(46 374)	-	-	-	238 135	-
	За 2024 г.	275 991	-	9 052	-	(534)	-	-	-	284 509	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	1 864	-	-	-	-	-	1 864	-
	За 2024 г.	19 859	-	-	-	(19 859)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	245	-	126	-	(245)	-	-	-	126	-
	За 2024 г.	-	-	245	-	-	-	-	-	245	-
Проценты по займам выданным	За 2025 г.	1 014 063	-	977 274	-	(73 759)	-	-	-	1 917 578	-
	За 2024 г.	671 000	-	611 143	-	(268 080)	-	-	-	1 014 063	-
Добавить строку											
Итого	За 2025 г.	1 312 659	(310)	985 507	-	(126 062)	-	(310)	X	2 172 104	-
	За 2024 г.	970 258	(340)	632 722	-	(290 321)	-	(30)	X	1 312 659	(310)

4.9. Строка 1240. Финансовые вложения.

По состоянию на 31.12.2025 г. финансовые вложения составляют 310 330 тыс. руб.

Предоставленные другим организациям займы:	Сумма, тыс. руб.
РЕПИН ФОНД ООО	310 330
Итого	310 330

По состоянию на 31.12.2024 г. финансовые вложения у Общества отсутствуют.

Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	310 330	-	-	-	-	-	310 330	-
	За 2024 г.	87	-	-	(87)	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные другим организациям займы	За 2025 г.	-	-	310 330	-	-	-	-	-	310 330	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	87	-	-	(87)	-	-	-	-	-	-

4.10. Строка 1250. Денежные средства.

Денежные средства на расчетных счетах по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 81 тыс. руб.

Денежные средства на расчетных счетах по состоянию на 31.12.2024 г. составляют 9 307 тыс. руб.

4.11. Стр. 1410. Заемные средства на 31.12.2025 составляют 11 933 577 тыс. руб.

Строка Долгосрочные займы:

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

67.03, Долгосрочные займы	Сумма, тыс. руб	Срок погашения
АЙФМ ООО		
Договор % займа № Р2ЭМ-001/02/2024 от 20.02.2024	50 000	19.02.2027
Итого	**50 000**	

Строка Дисконтный вексель от МКБ Капитал:

67.05, Долгосрочные долговые ценные бумаги	Сумма, тыс. руб	Срок погашения
МКБ Капитал ООО		
Простой дисконтный вексель	11 883 577	31.10.2041
Итого	**11 883 577**	

Стр. 1410. Заемные средства на 31.12.2024 составляют 11 508 509 тыс. руб.

В том числе:

Строка Долгосрочные займы:

67.03, Долгосрочные займы	Сумма, тыс. руб	Срок погашения
АЙФМ ООО		
Договор % займа № АйФМ-02/022021 от 01.02.2021	17 600	30.04.2026
Договор % займа № АЙФМ-05/022021 от 26.02.2021	36 400	01.05.2026
Договор % займа № Р2ЭМ-001/02/2024 от 20.02.2024	50 000	19.02.2027
Договор % займа № Р2ЭМ-007/03/2021 от 18.03.2021	138 000	01.04.2026
Договор % займа № Р2ЭМ-020/04/2021 от 15.04.2021	25 000	01.04.2026
Итого	**267 000**	

Строка Дисконтный вексель от МКБ Капитал:

67.05, Долгосрочные долговые ценные бумаги	Сумма, тыс. руб	Срок погашения
МКБ Капитал ООО		
Простой дисконтный вексель	11 241 509	31.10.2041
Итого	**11 241 509**	

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	11 508 509	642 068	-	(217 000)	-	-	11 933 577
	За 2024 г.	11 180 827	745 246	-	(417 565)	-	-	11 508 509
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	267 000	-	-	(217 000)	-	-	50 000
	За 2024 г.	583 146	101 419	-	(417 565)	-	-	583 146
Векселя полученные	За 2025 г.	11 241 509	642 068	-	-	-	-	11 883 577
	За 2024 г.	10 597 681	643 827	-	-	-	-	11 241 509

4.12. Строка 1420. Отложенные налоговые обязательства:

Ведение бухгалтерского учета отложенных налоговых обязательств осуществляется балансовым методом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

77	2024	2025
Нематериальные активы	182	162
Основные средства	68	34
Финансовые вложения	4 653	4 653
Итого	**4 904**	**4 850**

4.13. Строка 1510. Заемные средства на 31.12.2025 г. составляют 1 518 200 тыс. руб.

В том числе:

Строка Проценты по долгосрочным обязательствам:

67.04, Проценты по долгосрочным займам	Сумма, тыс. руб
АЙФМ ООО	
Договор % займа № Р2ЭМ-001/02/2024 от 20.02.2024	20 944
Итого	**20 944**

Строка Краткосрочные займы:

66.03, Краткосрочные займы	Сумма, тыс. руб
АЙФМ ООО	
Договор займа № 28.8.2020 от 28.08.2020	31 165
Договор % займа № 20201105/02 от 05.11.2020	205 000
Договор % займа № АйФМ-02/022021 от 01.02.2021	17 600
Договор % займа № АйФМ-03/022021 от 19.02.2021	32 669
Договор % займа № АЙФМ-05/022021 от 26.02.2021	36 400
Договор % займа № АФМ-2020-12-22/1 от 22.12.2020	69 500
Договор % займа № АФМ-2020-12-23/01 от 23.12.2020	29 700
Договор % займа № Р2ЭМ-002/02/2024 от 21.02.2024	190 000
Договор % займа № Р2ЭМ-004/03/2024 от 07.03.2024	4 973
Договор % займа № Р2ЭМ-007/03/2021 от 18.03.2021	138 000
Договор % займа № Р2ЭМ-017/08/2021 от 03.08.2021	110 000
Договор % займа № Р2ЭМ-020/04/2021 от 15.04.2021	25 000
Договор % займа № Р2ЭМ-028/10/2021 от 19.10.2021	11 250
Договор % займа № Р2ЭМ-037/05/2021 от 11.05.2021	18 750
Договор %-го займа №б/н от 20.10.2020	28 526
Итого	**948 532**

Строка Проценты по краткосрочным обязательствам:

66.04, Проценты по краткосрочным займам	Сумма, тыс. руб
АЙФМ ООО	
Договор % займа № 20201105/02 от 05.11.2020	127 158
Договор % займа № АйФМ-02/022021 от 01.02.2021	10 444
Договор % займа № АйФМ-03/022021 от 19.02.2021	20 794
Договор % займа № АЙФМ-05/022021 от 26.02.2021	22 218
Договор % займа № АФМ-202-12-23/1 от 23.12.2020	1 229
Договор % займа № АФМ-2020-12-22/1 от 22.12.2020	35 461
Договор % займа № АФМ-2020-12-23/01 от 23.12.2020	19 333
Договор % займа № Р2ЭМ-002/02/2024 от 21.02.2024	79 380
Договор % займа № Р2ЭМ-004/03/2024 от 07.03.2024	2 762
Договор % займа № Р2ЭМ-007/03/2021 от 18.03.2021	91 350
Договор % займа № Р2ЭМ-017/08/2021 от 03.08.2021	63 377
Договор % займа № Р2ЭМ-020/04/2021 от 15.04.2021	16 122
Договор % займа № Р2ЭМ-028/10/2021 от 19.10.2021	7 108
Договор % займа № Р2ЭМ-037/05/2021 от 11.05.2021	11 546

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

Договор %-го займа №б/н от 20.10.2020	40 442
Итого	**548 724**

Строка 1510. Заемные средства на 31.12.2024г. составляют 1 094 754 тыс. руб.

В том числе:

Строка Проценты по долгосрочным обязательствам:

67.04, Проценты по долгосрочным займам	Сумма, тыс. руб
АЙФМ ООО	
Договор % займа № АйФМ-02/022021 от 01.02.2021	6 924
Договор % займа № АЙФМ-05/022021 от 26.02.2021	14 938
Договор % займа № Р2ЭМ-001/02/2024 от 20.02.2024	9 357
Договор % займа № Р2ЭМ-007/03/2021 от 18.03.2021	63 750
Договор % займа № Р2ЭМ-020/04/2021 от 15.04.2021	11 122
Итого	**106 091**

Строка Краткосрочные займы:

66.03, Краткосрочные займы	Сумма, тыс. руб
АЙФМ ООО	
Договор займа № 28.8.2020 от 28.08.2020	25 971
Договор % займа № 20201105/02 от 05.11.2020	205 000
Договор % займа № АйФМ-03/022021 от 19.02.2021	32 669
Договор % займа № АФМ-2020-12-22/1 от 22.12.2020	69 500
Договор % займа № АФМ-2020-12-23/01 от 23.12.2020	29 700
Договор % займа № Р2ЭМ-002/02/2024 от 21.02.2024	190 000
Договор % займа № Р2ЭМ-004/03/2024 от 07.03.2024	4 973
Договор % займа № Р2ЭМ-017/08/2021 от 03.08.2021	110 000
Договор % займа № Р2ЭМ-028/10/2021 от 19.10.2021	11 250
Договор % займа № Р2ЭМ-037/05/2021 от 11.05.2021	18 750
Договор %-го займа №б/н от 20.10.2020	28 526
Итого	**726 338**

Строка Проценты по краткосрочным обязательствам:

66.04, Проценты по краткосрочным займам	Сумма, тыс. руб
АЙФМ ООО	
Договор % займа № 20201105/02 от 05.11.2020	86 158
Договор % займа № АйФМ-03/022021 от 19.02.2021	14 261
Договор % займа № АФМ-202-12-23/1 от 23.12.2020	1 229
Договор % займа № АФМ-2020-12-22/1 от 22.12.2020	21 561
Договор % займа № АФМ-2020-12-23/01 от 23.12.2020	13 393
Договор % займа № Р2ЭМ-002/02/2024 от 21.02.2024	35 347
Договор % займа № Р2ЭМ-004/03/2024 от 07.03.2024	1 610
Договор % займа № Р2ЭМ-017/08/2021 от 03.08.2021	41 377
Договор % займа № Р2ЭМ-028/10/2021 от 19.10.2021	4 858
Договор % займа № Р2ЭМ-037/05/2021 от 11.05.2021	7 796
Договор %-го займа №б/н от 20.10.2020	34 737
Итого	**262 326**

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

. на

Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 294 363	570 614	-	(145 966)	-	-	1 719 011
	За 2024 г.	672 032	756 583	-	(134 252)	-	-	1 294 363
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	512	561	-	(512)	-	-	561
	За 2024 г.	800	512	-	(800)	-	-	512
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 228	-	-	(1 228)	-	-	-
	За 2024 г.	26 094	190	-	(25 056)	-	-	1 228
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	186 129	18 235	-	(6 789)	-	-	197 575
	За 2024 г.	226 291	6 789	-	(46 951)	-	-	186 129
Краткосрочные займы	За 2025 г.	726 338	222 194	-	-	-	-	948 532
	За 2024 г.	211 919	514 419	-	-	-	-	726 338
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	368 417	286 399	-	(85 147)	-	-	569 669
	За 2024 г.	201 113	222 933	-	(55 630)	-	-	368 417
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	10 380	43 225	-	(51 571)	-	-	2 034
	За 2024 г.	1 155	10 380	-	(1 155)	-	-	10 380
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 360	-	-	(719)	-	-	641
	За 2024 г.	4 660	1 360	-	(4 660)	-	-	1 360
Добавить строку								
Итого	За 2025 г.	12 802 872	1 212 682	-	(362 966)	-	X	13 652 588
	За 2024 г.	11 852 859	1 501 829	-	(551 817)	-	X	12 802 872

4.14. Строка 1520. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. составляет 200 811 тыс. руб., в том числе дополнительно расшифровываем:

Строка Расчеты с поставщиками и подрядчиками:

60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками:	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2025
АНДРЕЕВСКИЙ ТСН	53	61
ВЫМПЕЛКОМ ПАО	15	16
КОМУС ООО КПП 504145001	1	
КОМУС ООО КПП 997350001	19	
МОСВОДОКАНАЛ АО	1	1
Мосэнергосбыт	3	6
МТС ПАО	16	
Нотариус города Москвы Мякинченко Дмитрий Сергеевич		14
Н-ЭСТЕЙТ ООО	9	
РЕКАФМ ООО	20	26
РУСПРОМУПАК ООО	185	
ТАРАНТУЛ ООО	6	6
УК ГОРОДСКИЕ УСАДЬБЫ-ЦЕНТР ООО	92	114
ЭКОТЕХПРОМ АО	3	3
ЯНДЕКС.ТАКСИ ООО	89	128
УСС		185
Итого	**512**	**561**

Строка Расчеты с покупателями и подрядчиками:

62.02, Расчеты по авансам полученным	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2025
АЙФМ ООО	1 246	0
РЕПИН ФОНД ООО	10	0
ФУДХОЛЛ ФОРРЕСТ ООО	218	0
Итого	**1 474**	**0**

76.АВ, НДС по авансам и предоплатам	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2025
АЙФМ ООО	(208)	0
РЕПИН ФОНД ООО	(2)	0
ФУДХОЛЛ ФОРРЕСТ ООО	(36)	0
Итого	**(246)**	**0**

Строка Расчеты с разными дебиторами и кредиторами:

76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами68	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2025
НРК Капитал	186 129	197 575
Итого	**186 129**	**197 575**

Строка Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам и по социальному страхованию и обеспечению:

Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам и по социальному страхованию и обеспечению:	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2025
68.02. НДС	1 649	1 567
68.04 Налог на прибыль	8 264	
68.08 Налог на имущество	467	467
69.09 Страховые взносы	1 347	636
69.11 Взносы от НС	13	5
Итого	**11 740**	**2 675**

4.15. Строка 1540. Оценочные обязательства:

96 Резерв ежегодных отпусков	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2025
Резерв ежегодных отпусков	5 153	5 807
Итого	**5 153**	**5 807**

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 153	3 900	3 246	-	5 807
	За 2024 г.	3 262	4 235	2 323	21	5 153
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	5 153	3 900	3 246	-	5 807
	За 2024 г.	3 262	4 235	2 323	21	5 153

4.16. Обеспечение обязательств на 31.12.2025 г.:

Вид обязательства	Наименование Залогодержателя	Залоговая стоимость, тыс. руб.	Дата возникновения – дата прекращения действия обязательства	Величина фактических обязательств, руб.
залог	Залогодержатель – МКБ Капитал ООО (Договор залога доли в уставном капитале 77 АГ 4059244 от 09.11.2020)	1 203 338	с 09.11.2020г. По предъявлению, но не ранее 31.10.2040	10 597 681
залог	Залогодержатель – МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО (Договор поручительства	363 300	с 28.12.2024г. до полного исполнения обязательств ООО «ДОРОГА» по Кредитному договору №0828/24 от 28.12.2024 г.	363 300

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

	№0828002/24 от 28.12.2024)			

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
в том числе:			
	-	-	-
Добавить строку			
Выданные - всего	1 566 638	1 862 584	1 455 842
в том числе:			
Договор залога доли в уставном капитале 77 АГ 4059244 от 09.11.2020	1 203 338	1 203 338	1 203 338
Договор поручительства № 003101/21 от 10.03.2021	-	-	40 657
Договор поручительства № 028601/21 от 20.04.2021	-	24 262	25 519
Договор поручительства № 049201/21 от 18.08.2021	-	-	186 328
Договор поручительства №0828002/24 от 28.12.2024	363 300	634 984	-

Раскрытие информации о величине, вид, сроках погашения выданных векселей:

Списание дисконта производится ежемесячно.

Сумма дисконта по векселю учитывается в составе прочих расходов, равномерно в течении срока обращения векселя.

Сумма дисконта по векселям в составе прочих расходов

- за 2023 год – 642 068 тыс. руб.
- за 2024 год – 643 827 тыс. руб.
- за 2025 год – 642 068 тыс. руб

№ п/п	Серия	Номер	Номинал векселя, руб.	Цена реализации векселя, руб.
1	ЭУН	001	100 000 000,00	40 066 643,90
2	ЭУН	002	100 000 000,00	40 066 643,90
3	ЭУН	003	100 000 000,00	40 066 643,90
4	ЭУН	004	100 000 000,00	40 066 643,90
5	ЭУН	005	100 000 000,00	40 066 643,90
6	ЭУН	006	100 000 000,00	40 066 643,90
7	ЭУН	007	100 000 000,00	40 066 643,90
8	ЭУН	008	100 000 000,00	40 066 643,90
9	ЭУН	009	100 000 000,00	40 066 643,90
10	ЭУН	0010	200 000 000,00	80 133 287,90
11	ЭУН	0011	200 000 000,00	80 133 287,90
12	ЭУН	0012	200 000 000,00	80 133 287,90
13	ЭУН	0013	200 000 000,00	80 133 287,90
14	ЭУН	0014	200 000 000,00	80 133 287,90
15	ЭУН	0015	200 000 000,00	80 133 287,90
16	ЭУН	0016	200 000 000,00	80 133 287,90
17	ЭУН	0017	200 000 000,00	80 133 287,90
18	ЭУН	0018	200 000 000,00	80 133 287,90
19	ЭУН	0019	200 000 000,00	80 133 287,90
20	ЭУН	0020	400 000 000,00	160 266 575,70
21	ЭУН	0021	400 000 000,00	160 266 575,70
22	ЭУН	0022	400 000 000,00	160 266 575,70
23	ЭУН	0023	400 000 000,00	160 266 575,70

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

24	ЭУН	0024	400 000 000,00	160 266 575,70
25	ЭУН	0025	400 000 000,00	160 266 575,70
26	ЭУН	0026	400 000 000,00	160 266 575,70
27	ЭУН	0027	400 000 000,00	160 266 575,70
28	ЭУН	0028	400 000 000,00	160 266 575,70
29	ЭУН	0029	400 000 000,00	160 266 575,70
30	ЭУН	0030	400 000 000,00	160 266 575,70
31	ЭУН	0031	400 000 000,00	160 266 575,70
32	ЭУН	0032	400 000 000,00	160 266 575,70
33	ЭУН	0033	400 000 000,00	160 266 575,70
34	ЭУН	0034	400 000 000,00	160 266 575,70
35	ЭУН	0035	600 000 000,00	240 399 863,60
36	ЭУН	0036	600 000 000,00	240 399 863,60
37	ЭУН	0037	600 000 000,00	240 399 863,60
38	ЭУН	0038	600 000 000,00	240 399 863,60
39	ЭУН	0039	600 000 000,00	240 399 863,60
40	ЭУН	0040	600 000 000,00	240 399 863,60
41	ЭУН	0041	800 000 000,00	320 533 151,40
42	ЭУН	0042	800 000 000,00	320 533 151,40
43	ЭУН	0043	800 000 000,00	320 533 151,40
44	ЭУН	0044	800 000 000,00	320 533 151,40
45	ЭУН	0045	800 000 000,00	320 533 151,40
46	ЭУН	0046	1 000 000 000,00	400 666 439,30
47	ЭУН	0047	1 000 000 000,00	400 666 439,30
48	ЭУН	0048	1 000 000 000,00	400 666 439,30
49	ЭУН	0049	1 000 000 000,00	400 666 439,30
50	ЭУН	0050	914 331 467,70	366 341 933,50

4.17. Строка 2110. Выручка

Выручка от реализации услуг составила в 2025 г. 54 483 тыс. руб.

- по видам оказываемых услуг:

Вид оказываемых услуг	Выручка, тыс. руб.
Агентское вознаграждение	26 025
Управление имуществом	28 458
Итого (без НДС)	**54 483**

За 2024 год выручка составила 52 220 тыс. руб.

4.18. Строка 2220. Управленческие расходы

Управленческие расходы составили в 2025 г.: 123 859 тыс. руб.

26, Общехозяйственные расходы	Сумма, тыс. руб
Амортизация НМА (счет 26)	165
Амортизация ОС	477
Аренда имущества	8 289
Аренда индивидуального бокса	97
Аудиторские услуги	165
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	129
ДМС	286
Имущественные налоги	1 869
Коммунальные услуги	800
Комплекс работ по переносу и подключению серверного оборудования	90
Лицензии и ПО	123

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

Малоценное оборудование и запасы	321
Оплата больничного	17
Оплата труда	5 7810
Оценка рыночной стоимости финансовых вложений	88
Поддержка IT- инфраструктуры	2 224
Почтовые расходы	1
Прочие расходы	11
Размещение оборудования	238
Расходы на агентов (субагентов)	2 4159
Расходы на получение справок, выписок	1
Расходы на сайт	89
Расходы на услуги нотариуса	14
Ремонт и обслуживание офиса	98
Списание материалов	60
Страховые взносы	1 4247
Транспортные расходы	1079
Услуги по ведению бух учета	5 372
Услуги по погрузо-разгрузочным работам	25
Услуги по сопровождению процесса аккредитации	168
Услуги связи	251
Хозяйственные товары	1 096
Юридические услуги	4 000
Итого	**123 859**

За 2024 год управленческие расходы составили 119 319 тыс. руб.

4.19. Строка 2320. Проценты к получению за 2025 г. по выданным займам составили 977 274 тыс. руб.; за 2024 г. – 1 176 009 тыс. руб.

4.20. Строка 2330. Проценты к уплате за 2025 г. по полученным займам составили 848 514 тыс. руб.; за 2024 г. составили 824 404 тыс. руб.

4.21. Строка 2340. Прочие доходы за 2025 г.:

91.01, Прочие доходы	2025
	Сумма, тыс. руб.
Реализация и ликвидация внеоборотных активов (свернуто)	91
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг (свернуто)	75
Оценочные обязательства по оплате труда	60
Итого	**226**

За 2024 г. прочие доходы составили 1 191 тыс. руб.

4.22. Строка 2350. Прочие расходы за 2025 г.:

91.02, Прочие расходы	2025
	Сумма, тыс. руб.
Безвозмездная финансовая помощь	680 000
Расходы на услуги банков	96
Расходы, не учитываемые в целях налогообложения	2 717
Резерв под обесценение финансовых вложений	380
Списание выделенного НДС на прочие расходы	2
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	570

Итого	683 765

За 2024 г. прочие расходы составили 3 188 тыс. руб

4.23. Налог на прибыль.

Применяемая налоговая ставка – 25 %

Код	Показатель Порядок расчета	Сумма, тыс. руб.
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	-624 155
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	360 627
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	4 904
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода Сальдо на конец периода по дебету счета 09	368 419
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	4 850

1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	355 724
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	363 570
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	7 846
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	-22 487
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-14 641
6	Условный доход по налогу - (А) * 25%	156 039
7	Постоянный налоговый расход (5) - (6)	-170 680
8	Чистая прибыль (А) + (5)	-638 796

Относительно валюты баланса отложенные налоговые активы, которые на 31.12.2025 г. составили 368 419 тыс. руб. являются несущественными (менее 15 %), большую долю которых составляет отложенный налоговый актив в сумме 327 449 тыс. руб, начисленный на созданный резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 1 309 797 тыс. руб.

4.24. Строка 2500. Совокупный финансовый результат

Размер убытка за 2025 г. составил -638 796 тыс. руб.

Размер дохода за 2024 г. составил 297 119 тыс. руб.

Расчет чистых активов Общества производился в соответствии с требованиями приказа МФ РФ и ФКЦБ РФ от 29 января 2003 года № Юн. 03–6/пз «Об утверждении Порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ».

Стоимость чистых активов на 31.12.2025 г.: - 1 174 093 тыс. руб. (отрицательные).

Стоимость чистых активов на 31.12.2024 г.: - 535 297 тыс. руб. (отрицательные).

Стоимость чистых активов на 31.12.2023 г.: - 832 600 тыс. руб. (отрицательные).

На 31.12.2025 г. чистые активы Общества имеют отрицательное значение (638 796 тыс. руб.), что обусловлено признанием убытка от прочих расходов в сумме 680 000 тыс. руб. Данный расход возник вследствие оказания безвозмездной финансовой помощи в целях обеспечения непрерывности деятельности дочернего общества.

Данный факт не свидетельствует о намерении ликвидации Общества и планирует непрерывную деятельность. Руководство планирует восстановление величины чистых активов до положите - льного значения за счет получения чистой прибыли от основной деятельности в 2026 году.

Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, так как Общество ожидает получение налогооблагаемой прибыли в последующих отчетных периодах. В 2026 г. планируется сокращение разрыва между величиной уставного капитала и величиной чистых активов.
Окупаемость проекта оценивается как долгосрочная, большую долю расходов за 2025 г. составили проценты по долговым обязательствам.
В 2026 г. руководством ООО «Р2ЭМ» планируются следующие меры, направленные на получение прибыли и улучшение финансового положения, в частности:

- Оптимизирование стоимость услуг по договорам управления по действующим контрагентам;
- Заключение новых договоров управления;
- Наращивание портфеля активов под управлением;
- Оптимизирование бизнес-процессов для дальнейшей минимизации расходов на персонал и содержание офиса;
- Реструктуризирование кредитного портфеля;
- Досрочно погасить часть обязательств по полученным займам и работать в направлении понижения процентных ставок по полученным займам;
- Покупка нового рентабельного объекта;
- Получение дивидендов от дочерних обществ.

В связи с этим Общество планируется получение налогооблагаемой прибыли в последующих отчетных периодах в среднесрочной перспективе, и мы делаем вывод об отсутствии существенной неопределенности в допущении непрерывности деятельности. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.
В 2025 г. распределение и выплата участникам чистой прибыли не производилось.

5. Расшифровка отдельных показателей Бухгалтерской финансовой отчетности и пояснений к ней.

5.1. Расшифровка Прочих затрат к Разделу 10 «Расходы по обычным видам деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах: тыс. руб.:

Прочие	2025, тыс. руб.
Аренда имущества	8 387
Поддержка IT- инфраструктуры	2 224
Транспортные расходы	1 079
Расходы на агентов (субагентов)	24 159

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

Услуги по ведению бух учета	5 372
Юридические услуги	4 000
Имущественные налоги	1 869
Прочие	2 826
ИТОГО	**49 916**

За 2024г. прочие затраты составили 43 509 тыс. руб.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 477	354
Затраты на оплату труда	57 466	60 744
Отчисления на социальные нужды	14 357	13 753
Амортизация	643	959
Прочие затраты	49 916	43 509
Итого по элементам	123 859	119 319
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	123 859	119 319

6. Прочее

6.1. Общество имеет возможность и намерение осуществлять свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Влияние конфликта в Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события на деятельность Общества:

Описанные события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

До настоящего времени ощутимое воздействие данных событий на деятельность Общества отсутствует, однако влияние на Общество в будущем невозможно спрогнозировать.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. В связи с этим мы делаем вывод об отсутствии существенной неопределенности в допущении непрерывности деятельности. Таким образом, деятельность Общества не подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

6.2. В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

6.3. Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.

6.4. События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

6.5. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке Общества отсутствуют.

ASSET MANAGEMENT

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭрДва Эссет Менеджмент»
ИНН 9704006407
119034, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Хилков, дом 5, этаж 1, комната 2
тел. +7 495 796 50 30 e-mail: info@r2am.ru

6.6. События после отчетной даты отсутствуют.

6.7. Прекращенных операций не было.

Генеральный директор
ООО «Р2ЭМ» Г.П. Иванов
31 января 2026 года