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

1. Общая информация.

Полное наименование: Акционерное общество «Агроинвест» (далее – Общество)
Сокращенное наименование: АО «Агроинвест»
ИНН 7708416721, **КПП** 770801001, **ОГРН** 1237700190529
Дата государственной регистрации 10 марта 2023 г.
Адрес: 107078, г. Москва, Орликов пер., д. 5, стр. 3, помещ. 1/1
Уставный капитал: на 31.12.2025г. и на 31.12.2024г. составляет 100 тыс. руб. (100 000 акций номинальной стоимостью 1 руб. за акцию), оплачен полностью.
Численность: по состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 составляет 2 человека (внешние совместители).
Основной вид деятельности в соответствии с Уставом: вложения в ценные бумаги (код ОКВЭД 64.99.1).
Структура и персональный состав органов управления:
Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор в лице Петрова Алексея Юрьевича (с 10.03.2023г.).
Курсы валют на 31 декабря 2025 г. (далее - отчетная дата):
Евро (EUR) – 92,0938 руб.;
Доллар США (USD) – 78,2267 руб.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

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

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

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

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

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

2. Учетная политика

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год Общество не допускало отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

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

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

Общество в бухгалтерском учете создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков и резервы по сомнительной задолженности при наличии признаков ее невозвратности.

Резервы предстоящих расходов на оплату отпусков и по сомнительным долгам по налогу на прибыль не создаются.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости, которая определяется в соответствии с требованиями Раздела II «Первоначальная оценка финансовых вложений» ПБУ 19/02. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретённых за плату, признаётся сумма фактических затрат организации на их приобретение.

При выбытии ценных бумаг, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, их стоимость определяется:

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

В случае устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений. В случае повышения расчетной стоимости финансовых вложений Общество восстанавливает резерв под обесценение, восстановленная сумма признается в составе прочего дохода. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года по финансовым вложениям, по которым выявлены признаки обесценения.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского Баланса.

Общество осуществляет пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют,

установленных ЦБ РФ, или по курсу, установленному законом или соглашением сторон. Пересчет производится на дату совершения операции в иностранной валюте. Общество не применяет для пересчета в рубли средний курсу за период.

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

В состав денежных средств и их эквивалентов входят:

– деньги в кассе;

– денежные средства в пути;

– деньги на текущих счетах Общества (рублевых и валютных), доступные для использования;

– банковские переводные векселя и прочие векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через 3 месяца с даты приобретения;

– депозиты до востребования и сроком до трех месяцев;

– прочие ценные высоколиквидные бумаги со сроками погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения.

Общество при применении ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства рассчитывает с применением балансового метода. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль организаций.

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

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

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду;

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

В отчетном году вступили для обязательного применения:

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

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

3. Основные показатели Бухгалтерского баланса

3.1 Валюта баланса на отчетные даты:

Валюта баланса, тыс. руб.	**на 31.12.2025**	**на 31.12.2024**	**на 31.12.2023**
ИТОГО	3 541 424	3 542 066	3 541 419

Изменения отчетного года	*(642)*	*647*	-

Основные средства и нематериальные активы отсутствуют.

3.2 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	38	682	34
На расчетных счетах, в рублях РФ	38	682	34

3.3 Прочие активы

Прочие оборотные активы, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	5	3	4
Расходы будущих периодов (расходы на изготовление ЭЦП)	5	3	4

3.4 Заемные обязательства

Займы по срокам погашения:

Заемные обязательства, тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИТОГО	50	-	11 983
Основная сумма обязательств по займам полученным от юридических лиц	50	-	11 500
- долгосрочные, сроком погашения:	*50*	-	*11 500*
в 2030 г.	*50*	-	-
- краткосрочные	-	-	-
Обязательство по процентам к уплате начисленным по займам полученным от юридических лиц	-	-	483
- долгосрочные, сроком погашения:	-	-	*483*
в 2030 г.	-	-	-
- краткосрочные	-	-	-

Изменения в заемных средствах:

Заемные обязательства	в тыс. руб.
на 31.12.2025	**50**
Привлечено	50
Погашено	(-)
Начислены проценты	-
Выплачены проценты	(-)
на 31.12.2024	**-**
Привлечено	300
Погашено	(11 800)
Начислены проценты	330
Выплачены проценты	(813)
на 31.12.2023	**11 983**

Дополнительно к указанным заемным обязательствам Общество может привлечь денежные средства в размере – 1 950 тыс. руб.

3.5 Прочие долгосрочные обязательства составляют:

Прочие долгосрочные обязательства, тыс. руб.	**на 31.12.2025**	**на 31.12.2024**	**на 31.12.2023**
ИТОГО	3 448 952	3 448 952	3 530 352
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 448 952	3 448 952	3 530 352
- задолженность по договорам купли-продажи акций российской организации со сроком погашения не позднее марта 2033 г.	*2 340 952*	*2 340 952*	*2 422 352*
- задолженность по договору купли-продажи части доли в уставном капитале российской организации со сроком погашения не позднее сентября 2031 г.	*1 108 000*	*1 108 000*	*1 108 000*

Изменения в прочих долгосрочных обязательствах:

Заемные обязательства	**в тыс. руб.**
на 31.12.2025	**3 448 952**
Признано	-
Погашено	(-)
на 31.12.2024	**3 448 952**
Признано	-
Погашено	(81 400)
на 31.12.2023	**3 530 352**

3.6 Кредиторская краткосрочная задолженность составила:

Кредиторская краткосрочная задолженность, тыс. руб.	**на 31.12.2025**	**на 31.12.2024**	**на 31.12.2023**
ИТОГО	-	-	1
Задолженность перед поставщиками	-	-	1
- по услугам архива	-	-	*1*

Обычный срок погашения Обществом кредиторской задолженности составляет менее 90 дней.

3.7 Оценочные обязательства составили:

Оценочные обязательства, тыс. руб.	**на 31.12.2025**	**на 31.12.2024**	**на 31.12.2023**
ИТОГО	2	2	1
Резерв на оплату предстоящих отпусков	2	2	1

3.8 Объекты учета аренды

В отчетном году в отношении договора аренды (Общество – арендатор) у Общества отсутствуют объекты бухгалтерского учета, классифицируемые как объекты учета аренды,

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

Расходы Общества по договору аренды в течение срока аренды признаются равномерно и составили в отчетном году 155 тыс. руб., в предшествующем году 141 тыс. руб.

3.9 Активы, учитываемые за балансом составили:

Активы, учитываемые за балансом, тыс. руб.	**на 31.12.2025**	**на 31.12.2024**
ИТОГО	1 019	1 019
Арендованное нежилое помещение для размещения офиса, в размере кадастровой стоимости помещения	1 019	1 019

3.10 Условные обязательства:

В 2023 году Обществом были заключены предварительные договоры, согласно которым Общество вправе продать, а продавец приобрести принадлежащие Обществу финансовые вложения. В случае если до окончания срока предварительных договоров (2033 г.) ни одна из сторон не заявит другой стороне об исполнении договора, предварительные договоры прекращаются без каких-либо обязательств сторон.

По оценке Общества в отношении указанных договоров отсутствует оценочные обязательства на отчетную дату и на отчетную дату года, предшествующего отчетному.

4. Финансовые вложения.

Финансовые вложения	**на 31.12.2025**	**на 31.12.2024**	**на 31.12.2023**
Долгосрочные финансовые вложения, тыс. руб.			
ИТОГО	3 541 381	3 541 381	3 541 381
Стоимость акций российской организации	2 432 378	2 432 378	2 432 378
- первоначальная стоимость	*2 432 378*	*2 432 378*	*2 432 378*
- резерв под обесценение	*(-)*	*(-)*	*(-)*
Стоимость доли в уставном капитале российской организации	1 109 003	1 109 003	1 109 003
- первоначальная стоимость	*1 109 003*	*1 109 003*	*1 109 003*
- резерв под обесценение	*(-)*	*(-)*	*(-)*

5. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах.

Наименование показателя, тыс. руб.	**2025**	**2024**
5.1 Доходы, в т. ч.:	**-**	**95 000**
Дивиденды к получению от российских компаний	-	95 000
5.2 Расходы, в т. ч.:	**(693)**	**(970)**
Расходы по ведению бухгалтерского учета	(372)	(336)
Расходы на аренду помещения	(155)	(141)

Услуги по ведению и хранению реестра акций	(130)	(126)
Проценты по займам	-	(330)
Расходы на оплату труда с отчислениями	(14)	(14)
Прочие	(21)	(22)
Прибыль (убыток) до налогообложения	**(693)**	**94 030**

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:
- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

6. Расчеты по налогу на прибыль организаций

В отчетном и предшествующем годах Общество осуществляло деятельность исключительно в долевые финансовые инструменты российских организаций, не планируя их продажу. Предполагаемый доход в дальнейшем возможен от владения в виде распределяемой прибыли.

В связи с вышеизложенным отложенные налоговые активы (далее - ОНА) по налоговым убыткам Обществом не формируются, так как в обозримом будущем у Общества отсутствует вероятность получения налогооблагаемой прибыли по основной ставке налога, а значит и вероятность уменьшения или полного погашения ОНА в последующих периодах.

В отчетном году к деятельности Общества применима ставка налога 0%.

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

тыс. руб.

	Отчетный период	**Период предшествующий отчетному**
Прибыль (убыток) до налогообложения:	**(693)**	**94 030**
Применимая ставка налога на прибыль организаций	0%	0%
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(0)	0
Постоянный налоговый доход (расход) – налоговый эффект доходов (расходов), не включаемых в налоговую базу, в том числе:	0	0
- все расходы отчетного года на содержание компании	*(0)*	*(0)*
- дивиденды, налог на прибыль по которым по ставке 0% удержан у источника выплаты	-	*0*
Налоговый убыток за отчетный год, по которому не признан ОНА	0	(969)
Прочие непризнанные налоговые активы (обязательства)	(-)	(-)
Эффект от изменения ставки налога на прибыль	X	-
Итого доход (расход) по налогу на прибыль	0	0

7. Прибыль (убыток) на акцию

		2025	2024
Базовая прибыль (убыток)	руб.	(692 788,51)	94 030 266,85
Средневзвешенное число выпущенных обыкновенных акций, находящихся в обращении	шт.	100 000	100 000
Базовая прибыль (убыток) на акцию Общества	**руб.**	**(6,93)**	**940,30**

Разводненную прибыль (убыток) на акцию Общество не рассчитывает в следствии отсутствия к этому соответствующих оснований.

7. Информация о связанных сторонах

Лица, под контролем которых находится Общество:

Основной акционер Общества на отчетную и предшествующую отчетной даты:

- АО "АГРОХОЛДИНГ", участник Общества с 10 марта 2023 года с долей владения 84,375% уставного капитала. Адрес: 107078, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Красносельский, пер Орликов, дом 5, строение 3, помещение 1/1.

Операции со связанной стороной, контролирующей Общество, в отчетном и предшествующем отчетному периоде не осуществлялись.

Организации, находящиеся под контролем Общества:

На отчетную и предшествующую отчетной даты:

- ООО "Холдинговая компания "ГУТА" с 27 сентября 2023 года с долей владения 75% уставного капитала. Адрес нахождения: 107078, Город Москва, пер. Орликов, дом 5, строение 3, этаж 10, помещение I, комната 4, кабинет 1012;
- АО "МИНТ-ИНВЕСТ" с 31 марта 2023 года с долей владения 75% уставного капитала. Адрес нахождения: 107078, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, пер Орликов, д. 5, стр. 3.

Операции с Организациями, находящимися под контролем Общества, сгруппированные по показателям бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств:

	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
АКТИВЫ, тыс. руб.			
Финансовые вложения (без учета резерва под обесценение):	3 541 381	3 541 381	3 541 381
- акции	*2 432 378*	*2 432 378*	*2 432 378*
- доли в уставных капиталах	*1 109 003*	*1 109 003*	*1 109 003*

	2025	2024
Доходы (расходы), тыс. руб.		
Доходы от участия в других организациях:	-	95 000
- дивиденды полученные	-	*95 000*

	2025	2024
Денежные потоки – поступления (платежи), тыс. руб.		
Денежные потоки от инвестиционных операций:	-	95 000
- поступления дивидендов	-	*95 000*

Иные существенные операции с Организациями, находящимися под контролем Общества, кроме указанных выше, отсутствовали.

Операции с прочими связанными сторонами Общества:

Лица, входящие в состав органов управления Общества:

Единоличный исполнительный орган:

Генеральный директор - Петров Алексей Юрьевич

Расходы на основной управленческий персонал (генеральный директор), пропорционально отработанному времени, включая начисленные социальные взносы, в отчетном году составили 8 тыс. руб., в т.ч. страховые взносы 2 тыс. руб. (в году, предшествующем отчетному: 8 тыс. руб., в т.ч. страховые взносы 2 тыс. руб.).

Операции с прочими связанными сторонами, сгруппированные по видам операций:

Операции, тыс. руб.	2025	2024
Займы привлеченные, займодавцы – прочие связанные стороны		
задолженность на начало отчетного периода	-	11 983
изменение основного долга (привлечение)	50	300
погашение основного долга	-	(11 800)
начислено процентов к уплате	-	330
оплачено процентов	(-)	(813)
задолженность на конец отчетного периода	50	-
Услуги реестродержателя, исполнитель – прочая связанная сторона		
задолженность на начало отчетного периода	-	-
принято услуг	130	126
оплачено	(130)	(126)
задолженность на конец отчетного периода	-	-
Услуги идентификации для получения КСКЭП, исполнитель – прочая связанная сторона		
задолженность на начало отчетного периода	-	-
принято услуг	7	6
в прочих расходах признано расходов будущих периодов	5	7
оплачено	(7)	(6)
задолженность на конец отчетного периода	-	-
Купля-продажа паев и акций, продавец – прочая связанная сторона		
задолженность на начало отчетного периода	3 448 952	3 530 352
оплачено	(-)	(81 400)
задолженность на конец отчетного периода	3 448 952	3 448 952
Услуги банка – связанной стороны		
остаток средств на счетах на начало отчетного периода	682	34
поступление (списание) денежных средств, сальдо	(644)	649

Операции, тыс. руб.	2025	2024
- в том числе услуг признано в расходах	14	14
остаток средств на счетах на конец отчетного периода	38	682

Иные существенные операции со связанными сторонами, кроме указанных выше, отсутствовали.

8. Анализ финансового результата деятельности организации.

По итогам года Обществом был получен чистый убыток в размере 693 тыс. руб., чистые активы Общества составили на отчетную дату 92 420 тыс. руб. (за год, предшествующий отчетному, чистая прибыль 94 030 тыс. руб., чистые активы на конец года составляли 93 112 тыс. руб.).

9. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и днем подписания отчетности существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на финансовое состояние Общества и требующее раскрытия в годовой отчетности Общества не было.

Руководитель Петров А. Ю.

«20» марта 2026 г.