

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025**  
**И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**за 2025 год**

<b>Организация:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «БИЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
<b>ИНН:</b>	9723210736
<b>ОКПО:</b>	80032505
<b>Дата государственной регистрации:</b>	09.10.2023
<b>Основной вид экономической деятельности:</b>	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
<b>Организационно-правовая форма:</b>	Общество с ограниченной ответственностью (ОКОПФ 12300)
<b>Форма собственности:</b>	Частная собственность (ОКФС 16)
<b>Юридический адрес:</b>	127106, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марфино, ул. Гостиничная, д. 10, к. 5, пом. 1/1П
<b>Отчётный период:</b>	1 января 2025 года — 31 декабря 2025 года
<b>Единица измерения:</b>	тысячи рублей (тыс. руб.)
<b>Обязательный аудит:</b>	Да. Аудитор: ООО АК «ХОЛД-ИНВЕСТ-АУДИТ», ИНН 7727398186, ОГРН 1187746939160
<b>Единоличный исполнительный орган Общества</b>	Генеральный директор Баландин Динис Олегович
<b>Дата подписания:</b>	29 марта 2026 года
<b>Размер УК</b>	200 000,00 рублей
<b>Сведения об участниках/учредителях</b>	ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОМБИНИРОВАННЫЙ ФОНД "ФИНАНСОВЫЙ ПРОФ" лицо, владеющее долей в Уставном капитале Общества 100%
<b>Сведения об управляющей компании, осуществляющей управление паевым инвестиционным фондом</b>	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АБ КАПИТАЛ", юридическое лицо, созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1175476116420, ИНН 5410071220, КПП 540201001 место нахождения: 123112, Город Москва, наб. Пресненская, дом 6, строение 2, помещ.21/12 в лице генерального директора Соковикова Михаила Юрьевича.
<b>Информация о бенефициарных владельцах</b>	В результате принятия предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ мер по идентификации бенефициарных владельцев бенефициарный владелец не

	выявлен, в связи с чем в качестве бенефициарных владельцев, в соответствии со ст.7 вышеуказанного Закона, считаем возможным признать бенефициарным владельцем единоличный исполнительный орган управляющих организаций: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АБ КАПИТАЛ", генеральный директор Соковиков Михаил Юрьевич.
<b>Филиалы и обособленные подразделения</b>	отсутствуют
<b>Дочерние общества</b>	Имеется ООО "СЗ "ЗАПАД ДЕВЕЛОПМЕНТ" Место регистрации Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве Доля участия 100%
<b>Численность персонала на 31.12.2025</b>	1 человек

## 1. Общие сведения об организации

ООО «БИЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее — Общество, Организация) зарегистрировано и осуществляет деятельность на территории Российской Федерации. Основная деятельность Общества связана с инвестиционно-финансовыми операциями, в том числе с участием в капитале других организаций и предоставлением займов.

На 31 декабря 2025 года Общество не осуществляло операционной деятельности, не имело выручки от реализации товаров, работ или услуг. Основным видом хозяйственных операций — получение долгосрочного займа и финансирование финансовых вложений за счёт заёмных средств.

## 2. Основы составления бухгалтерской отчётности

Бухгалтерская отчётность Общества за 2025 год составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»;
- Положением по бухгалтерскому учёту «Бухгалтерская отчётность организации» (ПБУ 4/99);
- Федеральными стандартами бухгалтерского учёта (ФСБУ), введёнными в действие и применяемыми в отчётном периоде;
- Планом счетов бухгалтерского учёта и Инструкцией по его применению;

— Учётной политикой Общества.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Изменений учётной политики и исправления существенных ошибок предшествующих периодов в 2025 году не производилось. Показатели за 2024 год приведены в качестве сравнительных данных. Данные за 2023 год равны нулю в связи с тем, что Общество было зарегистрировано и начало операционную деятельность в 4 квартале 2023 года.

### 3. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Отчетной датой данной годовой бухгалтерской отчетности по состоянию, на которую она составлена является 31 декабря 2025 года.

Формы и порядок составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с отчетности за 2025 год, Общество применяет согласно ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

#### • 3.1. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены ниже в соответствующих разделах пояснений.

#### 3.2. Активы и обязательства в иностранной валюте.

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации («ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, действовавшего на отчетную дату.

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях, соответствует требованиям ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». В соответствии с ПБУ 3/2006 обязательства, выраженные в иностранной валюте, но оплачиваемые в рублях, подлежат пересчету в рубли по состоянию:

на дату их принятия к учету;

на последнюю дату месяца;  
на дату погашения обязательства.

### 3.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы (обязательства) отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

### 3.4. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Учет основных средств и капитальных вложений 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 N 204н.

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

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 5% первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

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

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

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

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника.

Иные ОС учитываются по первоначальной стоимости.

Общество проводит проверку ОС, капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". По итогам за 2025 год признаков обесценения ОС и НМА не выявлено

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия

к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

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

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов 91 «Прочие доходы и расходы».

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

### 3.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

К финансовым вложениям Общества относятся:

- Вклады в уставные капиталы других организаций
- Предоставленные другим организациям займы
- Депозитные сертификаты
- Приобретение прав требования

Учет ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.

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

По строке 1170 отражены Финансовые вложения в сумме 899 148 тыс.руб, в том числе: паи и акции в сумме 884 300 тыс. руб. и предоставленные займы в ООО "СЗ "ЗАПАД ДЕВЕЛОПМЕНТ" по договору процентного займа № 2 от 15.05.2024 (ЦБ%+3%) в сумме 14 848 тыс. руб. (31 декабря 2024 года: займы — 15 448 тыс. руб.). Сокращение суммы займов обусловлено частичным погашением. Паи и акции остались без изменений.

### 3.6. Отложенные налоговые активы (стр. 1180)

Информация о структуре отложенных налоговых активов приведена в таблице ниже:

Виды активов и обязательств	2025г	2024г
Оценочные обязательства и резервы	29	-
Убыток текущего периода	81 522	-
<b>Итого</b>	<b>81 551</b>	<b>-</b>

### 3.7. Материально-производственные запасы

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

К запасам относятся инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами.

Первоначально запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости приобретения или изготовления (п. 9 ФСБУ 5/2019).

В фактическую себестоимость приобретения запасов, в частности, включаются затраты, непосредственно связанные с процессом их заготовления и доставки в Организацию (далее - ТЗР).

Организация осуществляет отпуск и списание запасов, по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 материально-производственные запасы отсутствуют.

**3.8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220)**

Величина налога на добавленную стоимость имела следующую структуру:

Наименование	2025г	2024 г
НДС по приобретенным услугам	5	2
<b>Итого</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

**3.9. Дебиторская задолженность (стр. 1230)**

Дебиторская и задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и физическими лицами за продукцию, товары, работы и услуги, выданные авансы и прочей дебиторской задолженности с отнесением суммы резерва на финансовые результаты в составе прочих расходов.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе отражается за вычетом сумм резерва по сомнительным долгам, в которой включаются суммы задолженности, не погашенной в сроки, установленные договором, а также суммы задолженности, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором.

Задолженность признается сомнительной в случаях:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- при наличии информации в СМИ или других источников о значительных финансовых затруднениях должника;
- при возбуждении в отношении должника процедуры банкротства.
- Задолженность признается сомнительной в случае, если она не обеспечена соответствующими гарантиями (залогом, поручительством, банковской гарантией и т.п.

**Информация о дебиторской задолженности (тыс.руб.)**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	3а 2025 г.	2 095	-	3 323	-	(13)	-	-	-	5 405	-
	3а 2024 г.	-	-	2 095	-	-	-	-	-	2 095	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	2 083	-	3 310	-	-	-	-	-	5 393	-
	3а 2024 г.	-	-	2 083	-	-	-	-	-	2 083	-

Расчет по ЕНС	За 2025 г.	-	-	11	-	-	-	-	-	11	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	2	-	2	-	(2)	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
ИТОГО	За 2025 г.	2 095	-	3 323	-	(13)	-	-	X	5 405	
	За 2024 г.	-	-	2 095	-	-	-	-	X	2 095	

Просроченной дебиторской задолженности нет.

### 3.10. Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся суммы расходов, признанные (начисленные) в бухгалтерском учете в соответствии с установленным порядком, но не имеющие отношения к формированию затрат на производство продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно пропорционально дням периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент признания их в бухгалтерском учете.

### 3.11. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах

Движение средств на расчетных счетах Общества за 2025 год представлено в таблице:

в тыс.руб

Банковские счета	Остаток на 01.01.25	Обороты за 2025 год		Остаток на 31.12.25
		Дебет	Кредит	
40702810205010001047, ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	-	610	610	-
40702810302310005401, АО "АЛЬФА-БАНК"	-	180	144	36
<b>Итого (счет 51)</b>	-	<b>790</b>	<b>754</b>	<b>36</b>

Движение денежных средств за 2025 год в разрезе статей представлено ниже:

в тыс.руб

Статьи движения денежных средств	Поступило	Перечислено
Возврат	10	
Получение кредитов и займов	600	
Услуги банка		35
Оплата поставщикам		23
Расходы на персонал		343
Платежи в бюджет		173
Внутреннее перемещение денежных средств	180	180
<b>Итого</b>	<b>790</b>	<b>754</b>

### 3.12. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой и относится на прочие расходы с одновременным отражением ее на забалансовом счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».

### 3.13. Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей. Резервный фонд не создается.

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 200 тыс. руб.

### 3.14. Кредиты и займы полученные

Задолженность по полученным займам в учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную, а также срочную и просроченную.

Задолженность по полученным займам и кредитам оценивается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Начисленные проценты, независимо от срока погашения кредита отражаются в краткосрочной задолженности.

Дополнительные расходы по займам и кредитам (оплата юридических, консультационных услуг, налогов, сборов и других расходов, непосредственно связанных с получением заемных средств) включаются в состав прочих расходов того отчетного периода, в котором они были произведены без предварительного учета их в качестве дебиторской задолженности.

В таблице ниже раскрыты остатки заемных средств составе обязательств Общества на 31.12.2025:

в тыс.руб.

Долгосрочные заемные средства	Договор	Сумма
Рюмин Андрей Валерьевич	Договор займа б/н от 24.04.2024 (ЦБ%+3%)	900 000
<b>Итого долгосрочные заемные средства</b>		<b>900 000</b>

### 3.15. Обязательства

#### 3.15.1 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность со сроками погашения более 12 месяцев подлежит отражению по приведенной (дисконтированной стоимости). Кредиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, Общество списывает в кредит счета 91 «Прочие доходы и расходы». Решение о списании по итогам очередной годовой или внеплановой инвентаризации принимает инвентаризационная комиссия, утвержденная приказом руководителя Общества

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

тыс.руб

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства – всего	За 2025 г.	-	900 000	-	-	-	-	900 000

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	900 000	-	-	-	-	900 000
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства – всего	За 2025 г.	1 030 770	330 482	-	(1 030 770)	-	-	330 482
	За 2024 г.	-	1 030 770	-	-	-	-	1 030 770
в том числе: Краткосрочные займы	За 2025 г.	900 000	-	-	(900 000)	-	-	-
	За 2024 г.	-	900 000	-	-	-	-	900 000
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	130 770	330 472	-	(130 770)	-	-	330 472
	За 2024 г.	-	130 770	-	-	-	-	130 770
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	11	-	-	-	-	11
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>За 2025 г.</b>	<b>1 030 770</b>	<b>1 230 482</b>	<b>-</b>	<b>(1 030 770)</b>	<b>-</b>	<b>X</b>	<b>1 230 482</b>
	<b>За 2024 г.</b>	<b>-</b>	<b>1 030 770</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>X</b>	<b>1 030 770</b>

Просроченных обязательств нет.

### 3.15.2 Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам перед государственными внебюджетными фондами составляет 10 500 рублей.

### 3.15.3. Оценочные обязательства (стр 1540)

Начисление резерва производится ежемесячно. Размер суммы резерва определяется как произведение средней заработной платы работников за 12 месяцев и количества дней отпуска, право использования которых работники Общества имеют на последнее число отчетного месяца. Резерв рассчитывается в целом по Обществу с использованием показателя средневзвешенной заработной платы всех работников Общества, который рассчитывается как частное от деления общего ФОТ по Обществу за 12 месяцев, предшествующих отчетному периоду, и среднеарифметической списочной численности работников за 12 месяцев, предшествующих отчетному периоду, умноженной на 351,6 ( $351,6=29,3*12$ , среднее количество календарных дней в году).

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	140	22	-	118
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
В том числе Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	140	22	-	118
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

#### **3.15.4 Отложенные налоги**

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы и обязательства), то есть суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем или последующих отчетных периодах.

Общество отражает в бухгалтерском балансе остатки по отложенному налоговому активу и отложенному налоговому обязательству свернуто. Отложенные налоговые активы и обязательства формируются отдельно по каждому виду активов и обязательств, в связи с которыми они возникли.

#### **3.16. Резервы по сомнительной задолженности**

Общество создает резервы по сомнительным долгам по расчетам с другими предприятиями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, выданные авансы и прочую дебиторскую задолженность с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества в составе прочих расходов.

#### **3.17. Расходы на аренду**

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

#### **3.18. Существенность показателей отчетности и ошибок**

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 % от соответствующей статьи баланса. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

#### **3.19. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств**

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация имущества и обязательств производится:

- по основным средствам 1 раз в год;
- по остальным активам и обязательствам каждый год не ранее 01 января.

Инвентаризация имущества и обязательств, находящегося в собственности Общества, проведена. Излишков и недостатков не выявлено.

В 2025 году Общество совместной деятельности не вело, договоры, предусматривающих исполнение обязательств неденежными средствами, не заключались.

Операции с ценными бумагами Обществом не осуществлялись.

Материально-производственные запасы в течение 2025 года в залог не передавались.

Поручительства за третьих лиц Обществом не выдавались.

#### **3.20. События, произошедшие после отчетной даты**

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

### 3.21. Условные факты хозяйственной деятельности. Оценочные обязательства

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Общество создает следующие оценочные обязательства:

-оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков;

-оценочное обязательство по предстоящей оплате судебных разбирательств и споров

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска, каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Величина оценочного обязательства по судебным разбирательствам и спорам определяется исходя из экспертной оценки возможных потерь, вероятность по которым высока.

## 4. Анализ бухгалтерского баланса

### 4.1. Активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года совокупные активы Общества составили 986 146 тыс. руб. (31 декабря 2024 года: 901 845 тыс. руб.), увеличившись за год на 84 301 тыс. руб. (+9,3%).

Наименование статьи	31.12.2025	31.12.2024	Изм., %
Финансовые вложения (долгосрочные)	899 148	899 748	-0,1%
Отложенные налоговые активы	81 551	—	новый
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>980 699</b>	<b>899 748</b>	<b>+9,0%</b>
Дебиторская задолженность	5 406	2 095	+158%
Денежные средства	36	—	новый
НДС по приобретённым ценностям	5	2	+150%
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>5 447</b>	<b>2 097</b>	<b>+160%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>986 146</b>	<b>901 845</b>	<b>+9,3%</b>

Основу активов составляют долгосрочные финансовые вложения (91,2% валюты баланса), в том числе: паи и акции в сумме 884 300 тыс. руб. и предоставленные займы в сумме 14 848 тыс. руб. (31 декабря 2024 года: займы — 15 448 тыс. руб.). Сокращение суммы займов обусловлено частичным погашением. Паи и акции остались без изменений.

В 2025 году впервые признан отложенный налоговый актив в сумме 81 551 тыс. руб., сформированный в результате возникновения временных разниц по начисленным, но не уплаченным процентам по кредиту. Признание ОНА отражает ожидание Обществом налоговой выгоды при будущем погашении процентных обязательств.

Дебиторская задолженность возросла с 2 095 до 5 406 тыс. руб. В её составе преобладают расчёты с разными дебиторами и кредиторами (5 393 тыс. руб.), которые представляют собой начисленные проценты к получению по предоставленным займам. Просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2025 года нет.

## 4.2. Пассивы

Структура источников финансирования по состоянию на 31 декабря 2025 года выглядит следующим образом:

Наименование статьи	31.12.2025	31.12.2024	Изм., %
Уставный капитал	200	200	0%
Нераспределённый убыток	(244 654)	(129 125)	+89%
<b>Итого капитал</b>	<b>(244 454)</b>	<b>(128 925)</b>	<b>+90%</b>
Долгосрочные кредиты (займы)	900 000	—	новый
Краткосрочные заёмные средства	330 472	1 030 770	-68%
Кредиторская задолженность и оценочные обязательства	128	—	новый
<b>БАЛАНС</b>	<b>986 146</b>	<b>901 845</b>	<b>+9,3%</b>

В 2024 году Общество привлекло краткосрочный заём в размере 900 000 тыс. руб. В 2025 году было заключено дополнительное соглашение к договору займа о продлении срока возврата займа. Таким образом, указанная реструктуризация позволила улучшить структуру обязательств, переведя основной долг из краткосрочного в долгосрочный.

По состоянию на 31 декабря 2025 года в составе краткосрочных заёмных средств отражены исключительно начисленные проценты по кредиту — 330 472 тыс. руб. Просроченных обязательств нет.

### Чистые активы

Капитал (чистые активы) Общества на отчетную дату принял отрицательное значение: (244 454) тыс. руб. Уменьшение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 115 529 тыс.руб. Отрицательное значение обусловлено накопленными убытками предыдущих и отчетного периодов, образованными в результате превышения начисленных процентных расходов над доходами. Уставный капитал остался без изменений — 200 тыс. руб.

## 5. Анализ отчёта о финансовых результатах

Общество подразделяет доходы и расходы в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности на доходы и расходы от обычных видов деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходы от обычных видов деятельности (Выручка от продаж) учитываются Обществом по методу начисления.

При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечивается их группировка по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Для целей управления в бухгалтерском учете организуется учет расходов по статьям затрат.

Расходы от обычных видов деятельности подразделяются прямые (себестоимость) и косвенные (общехозяйственные).

Учет расходов ведется в разрезе статей и элементов затрат по видам деятельности.

Общехозяйственные расходы, учтенные на счете 26, связанные с управлением организацией, квалифицируются как управленческие расходы и ежемесячно списываются в дебет счет 90.08 «Управленческие расходы».

Курсовые разницы отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением собрания участников Общества. При этом часть прибыли, которая по решению акционеров участников Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показывается в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Показатель	2025 г.	2024 г.
Выручка	—	—
Управленческие расходы	(654)	(396)
<b>Убыток от продаж</b>	<b>(654)</b>	<b>(396)</b>
Проценты к получению	3 310	2 083
Проценты к уплате	(199 701)	(130 770)
Прочие расходы	(35)	(42)
<b>Убыток до налогообложения</b>	<b>(197 080)</b>	<b>(129 125)</b>
Отложенный налог на прибыль (ОНА)	81 551	—
<b>Чистый убыток</b>	<b>(115 529)</b>	<b>(129 125)</b>

В 2025 году Общество не получало выручки от реализации товаров, работ и услуг. Расходы по обычным видам деятельности составили 654 тыс. руб. и включают: затраты на оплату труда — 485 тыс. руб., отчисления на социальные нужды — 150 тыс. руб., прочие затраты — 19 тыс. руб.

Доминирующей статьёй расходов являются проценты к уплате по привлечённому займу — 199 702 тыс. руб. (2024 год: 130 770 тыс. руб.). Рост процентных расходов обусловлен увеличением суммы долгового финансирования и высоким уровнем рыночных процентных ставок.

Проценты к получению составили 3 310 тыс. руб. (2024 год: 2 083 тыс. руб.) — это проценты, начисленные по предоставленным займам.

### 5.1. Налог на прибыль (стр. 2300-2400)

Учет ОНА и ОНО ведется балансовым методом. Текущий налог на прибыль, осуществляется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Применяемая ставка налога на прибыль 25% распределяется между федеральным и региональными бюджетами по 8 и 17 % соответственно.

По итогам за 2025 год ОНА начислены в размере 81 551 тыс.руб.

№ стр Ф.2	Показатель Порядок расчета	тыс.руб.	
		2025г Сумма	2024г Сумма
2300	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	(197 080)	(129 125)
2410	Налог на прибыль организаций	81 551	-
2412	В том числе: отложенный налог на прибыль организаций	81 551	-
2400	Чистая прибыль (убыток)	(115 529)	(129 125)

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы отражены.

Чистый убыток отчетного года составил 115 529 тыс. руб., что на 13 596 тыс. руб. (10,5%) ниже показателя 2024 года. Улучшение итогового показателя обусловлено признанием отложенного налогового актива в сумме 81 551 тыс. руб. в результате возникновения временных разниц между бухгалтерским и налоговым учётом по процентным расходам.

## 6. Анализ движения денежных средств

Совокупный прирост денежных средств за 2025 год составил 36 тыс. руб. (2024 год: отток 189 тыс. руб.). Структура денежных потоков:

Вид деятельности	2025 г.	2024 г.
Текущая деятельность — сальдо	(564)	(441)
Инвестиционная деятельность — сальдо	—	—
Финансовая деятельность — сальдо	600	252
<b>Итого изменение денежных средств</b>	<b>36</b>	<b>(189)</b>
<b>Остаток на конец периода</b>	<b>36</b>	<b>—</b>

Отток по текущей деятельности (564 тыс. руб.) обусловлен расходами на оплату труда (343 тыс. руб.), оплатой услуг поставщиков и подрядчиков (19 тыс. руб.) и прочими платежами (202 тыс. руб.). Реальных поступлений от операционной деятельности в отчетном году не было.

Приток по финансовой деятельности составил 600 тыс. руб. — получены заемные средства. Указанные средства были частично направлены на покрытие операционных расходов.

Проценты по займу в отчётном периоде были начислены, но не уплачены, поэтому в отчёте о движении денежных средств по разделу финансовой деятельности они не отражены. Начисленная задолженность по процентам учтена в составе краткосрочных обязательств.

## 7. Изменения капитала

В течение 2025 года изменение капитала произошло исключительно за счёт чистого убытка отчётного года (115 529 тыс. руб.). Иных операций, влияющих на капитал, — дополнительных взносов участников, выплаты дивидендов, переоценок активов — не осуществлялось.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Уставный капитал	200	200
Нераспределённый убыток	(244 654)	(129 125)
<b>Итого капитал</b>	<b>(244 454)</b>	<b>(128 925)</b>

## 8. Существенные факты и события

В 2025 году произошли следующие существенные события, оказавшие влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества:

1. Реструктуризация долгового финансирования. Краткосрочный заём в размере 900 000 тыс. руб. был переведен в долгосрочный. Данная операция позволила перевести основной долг из краткосрочного в долгосрочный раздел обязательств, что положительно влияет на показатели ликвидности.
2. Признание отложенного налогового актива. Впервые по итогам 2025 года признан ОНА в размере 81 551 тыс. руб. Актив отражает временные разницы.
3. Отсутствие просроченных обязательств. По состоянию на 31 декабря 2025 года просроченная кредиторская и дебиторская задолженность у Общества отсутствует.
4. Наличие нераспределённого убытка. Накопленный непокрытый убыток составляет 244 654 тыс. руб. Данный показатель формируется преимущественно за счёт финансовых расходов по обслуживанию долга при отсутствии операционной выручки, что является характерной особенностью инвестиционной стадии деятельности Общества.

## 9. Прочие раскрытия

Связанные стороны. Информация о сделках со связанными сторонами раскрывается в соответствии с ПБУ 11/2008. Расчёты по предоставленным займам и начисленные проценты к получению относятся к операциям с организациями, в которых Общество участвует в капитале.

Оценочные обязательства. В составе краткосрочных обязательств отражён резерв предстоящих расходов на оплату отпусков в сумме 118 тыс. руб. (создан в 2025 году).

Финансовые вложения. Паи и акции в сумме 884 300 тыс. руб. отражены по первоначальной стоимости. Рыночная котировка по данным вложениям не определяется. Признаков устойчивого снижения их стоимости на дату составления отчётности не выявлено, в связи с чем резерв под обесценение не формировался.

Налог на прибыль. Текущий налог на прибыль за 2025 год равен нулю в связи с образованием налогового убытка. Отложенный налоговый актив признан в сумме 81 551 тыс. руб. по ставке 25%.

Обеспечения и залоги. По состоянию на 31 декабря 2025 года полученные и выданные обеспечения обязательств отсутствуют.

Государственная помощь. В 2025 году Общество не получало средств государственной поддержки.

События после отчётной даты. Существенных событий после 31 декабря 2025 года, оказывающих влияние на отчётность, не произошло.

### **Операции со связанными сторонами**

Для целей подготовки бухгалтерской отчетности под связанными сторонами понимаются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

В соответствии с Уставом Общества дивиденды выплачиваются на основании решения общего собрания участников по итогам работы Общества за год.

В 2025 году выплаты дивидендов в ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОМБИНИРОВАННЫЙ ФОНД" ФИНАНСОВЫЙ ПРОФ» не осуществлялось ввиду отсутствия прибыли в отчетном и предшествующих периодах.

В отчетном периоде Общество не являлось участником совместной деятельности.

В отчетном периоде обществом не осуществлялись операции со связанными сторонами.

### **Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу**

Численность персонала: в 2025 году в Обществе работали сотрудники в количестве 2 человек; расходы на оплату труда составили 485 тыс. руб., социальные отчисления — 150 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по заработной плате на 31.12.2025 отсутствует.

### **Информация по прекращаемой деятельности**

Информация по прекращаемой деятельности Общества отсутствует.

### **Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества**

По итогам деятельности Общества за 2025 год:

- в течение аудитуемого периода Общество не участвовало судебных разбирательствах.

Активов и обязательств в иностранной валюте Общество не имеет.

У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Проведенная оценка финансового состояния подтверждает способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты. Применение нашей организацией принципа непрерывности деятельности при подготовке бухгалтерской отчетности правомерно.

---

### **Генеральный директор**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Баландин Д.О.

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

«29» марта 2026 г.