

Общество с ограниченной ответственностью
"РУСИНВЕСТ"
ИНН 7841062590, КПП 781401001, ОГРН 1177847234630,
адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, ул. Сердобольская,
д. 64, к.1, литера А, пом. 48-Н, офис 612-1.

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 64.20.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

2.1. Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.

2.2. Учет основных средств

После признания все основные средства оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Объекты стоимостью не более 100 000 рублей списываются в расходы в момент принятия к учету. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех групп основных средств.

2.3. Учет аренды

2.3.1. Учет при получении имущества в аренду

Общество 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 "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. 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, принимается отдельно и 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, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя. Право используется, если одновременно выполняются следующие условия: 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа); 2) не ООО «РУСИНВЕСТ», ОГРН 1177847234630, ИНН 7841062590

1

предполагается предоставление предмета аренды в субаренду. В случае, если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.3.2. Учет при передаче имущества в аренду

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. При не операционной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей. При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений. В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя. Предварительные платежи по не операционной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обуславливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора. При досрочном получении текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

2.4. Учет нематериальных активов (НМА)

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает этот лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.5. Учет запасов

2.5.1. Учет приобретения материалов

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально количеству этих материалов. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

2.5.2. Учет списания материалов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО). Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения материалов. Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет. Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы", субсчет "Тара и тарные материалы", учетные цены не применяются.

2.6. Учет затрат. Незавершенное производство

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно: заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы; затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения; стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг; амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт; другие аналогичные по назначению управленческие расходы. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных). В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины). Такие затраты предварительно аккумулируются на счетах учета затрат на производство, обособляются в аналитическом учете (или определяются расчетным путем) и списываются на прочие расходы. В составе прямых расходов отражаются: расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в оказании услуг, и начисленные на такую оплату страховые взносы; расходы на приобретение материалов, используемых при оказании услуг; амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг; расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг; другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

2.7. Финансовые вложения

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально. Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Займы, предоставленные работникам организации под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет 73.01 "Расчеты по предоставленным займам". Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55.03 "Депозитные счета".

2.8. Резервы по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникающая по любым основаниям. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства: невозможность удержания имущества должника; отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.; нарушение должником сроков исполнения обязательства; значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников; возбуждение процедуры банкротства в отношении должника. В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Если на отчетную дату у Общества имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

2.9. Займы и кредиты

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных займы денежных средств. Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются равномерно в течение срока действия договора займа.

2.10. Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется методом начисления. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: услуги по предоставлению нежилого помещения в аренду. Доходы по кредитам и займам признаются прочими доходами. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Все текущие затраты организации отражаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы". Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных, ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы" в полной сумме. Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме. Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции. Расходы будущих периодов списываются равномерно. Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих расходов в течение срока действия договора страхования. Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов Общества на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению Обществом от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов. Суммы недостач и потерь от

порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов Общества на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда. Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции. Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.11. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций. Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости. Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

2.12. Отчетность

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

Существенность показателей отчетности и ошибок: показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие 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 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % 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%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности). В частности, свернуто показываются курсовые разницы.

В отчете о движении денежных средств суммы авансов и предварительных оплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом налога на добавленную стоимость.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости. В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются депозиты.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение							
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	120	(20)	-	-	-	(60)	-	-	-	-	120	(80)
	За 2024 г.	-	-	120	-	-	(20)	-	-	-	-	120	(20)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	120	(20)	-	-	-	(60)	-	-	-	-	120	(80)
	За 2024 г.	-	-	120	-	-	(20)	-	-	-	-	120	(20)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	40	100
в том числе: Программы ЗВМ	-	40	100
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	стисано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- 120	- -	- -	- (120)	- -	- -
в том числе: Программы ЗВМ	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- 120	- -	- -	- (120)	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		на начало года	затраты	стисано	по фактическим затратам	стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации, - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -

72

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода				
		первоначальная (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		на конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	52	(52)	-	52	-	(52)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	52	(52)	-	-	52	-	(52)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		обесценение	переоценка		переклассифицировано	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	131	(36)	194	(131)	95	124	119	(154)	-	-	194	(71)
3а 2024 г.	134	(24)	131	(134)	122	-	(133)	-	(133)	-	-	131	(36)
Арендные помещения	3а 2025 г.	131	(36)	194	(131)	95	124	119	(154)	-	-	194	(71)
3а 2024 г.	134	(24)	131	(134)	122	-	(133)	-	(133)	-	-	131	(36)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	амортизируемые основные средства - всего	124	амортизируемые основные средства - всего	95	неамортизируемые основные средства - всего	110
в том числе:						
Арендные помещения	124	95	110			
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые консервированы						
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются						
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости						

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-
основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-
основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

8

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	194	-	-	(194)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	131	-	-	(131)	-	-	-	-
в том числе:											
Арендные помещения	3а 2025 г.	-	-	194	-	-	(194)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	131	-	-	(131)	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	изменение первоначальной стоимости, выраженной в иностранной валюте, в связи с изменением курса иностранной валюты	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего в том числе: Займы,предоставленные материнской компании Займы,предоставленные иным юридическим лицам Краткосрочные финансовые вложения - всего в том числе: Займы,предоставленные иным юридическим лицам Итого	3а 2025 г.	1 158 081	-	-	(800)	-	-	-	-	(89 650)	1 067 631	-
	3а 2024 г.	1 157 781	-	300	-	-	-	-	-	-	1 158 081	-
	3а 2025 г.	800	-	-	(800)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	500	-	300	-	-	-	-	-	(89 650)	1 067 631	800
	3а 2025 г.	1 157 281	-	-	-	-	-	-	-	-	1 157 281	-
	3а 2024 г.	1 157 281	-	-	-	-	-	-	-	-	1 157 281	-
	3а 2025 г.	92 642	-	-	(24 644)	-	-	(11 622)	89 650	146 026	-	-
	3а 2024 г.	130 614	-	-	(43 874)	-	-	5 902	-	92 642	-	-
	3а 2025 г.	92 642	-	-	(24 644)	-	-	(11 622)	89 650	146 026	-	-
	3а 2024 г.	130 614	-	-	(43 874)	-	-	5 902	-	92 642	-	-
Итого	3а 2025 г.	1 250 723	-	-	(25 444)	-	-	(11 622)	-	-	1 213 657	-
	3а 2024 г.	1 288 395	-	300	(43 874)	-	-	5 902	-	-	1 250 723	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	807 281	807 281	849 155
в том числе:			
ООО "Платная дорога" ОГРН 1147746686823 (договор займа ПД-06/2017-ФД от 07.09.2017)	807 281	807 281	807 281
ООО "Русдор-Финанс" ОГРН 1177746523129 (договор займа от 22.11.2019)	-	-	41 874
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в запоте, - всего	-	-	-

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.	271 221	-	51 541	-	-	-	-	(17 589)	305 173	-	
	За 2024 г.	219 680	-	51 541	-	-	-	-	-	271 221	-	
	в том числе:											
	За 2025 г.	271 221	-	51 541	-	-	-	-	(17 589)	305 173	-	
	За 2024 г.	219 680	-	51 541	-	-	-	-	-	271 221	-	
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	43 938	-	8 920	2 104	(36 854)	-	17 589	35 697	-	
	Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2024 г.	33 544	-	8 432	4 219	(2 257)	-	-	43 938	-	
	в том числе:											
	За 2025 г.	1 811	-	-	-	(22)	-	-	-	1 789	-	
	За 2024 г.	52	-	1 774	-	(15)	-	-	-	1 811	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	41 963	-	8 494	2 104	(36 718)	-	17 589	33 432	-		
	За 2024 г.	33 483	-	6 494	4 219	(2 233)	-	-	41 963	-		
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	426	-	-	-	-	-	426	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	164	-	-	-	(114)	-	-	50	-	
	За 2024 г.	-	-	164	-	-	-	-	164	-	-	
	Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Расходы будущих периодов	За 2025 г.	9	-	-	-	(9)	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	315 159	-	60 461	2 104	(36 854)	-	X	340 870	-		
	За 2024 г.	253 224	-	59 973	4 219	(2 257)	-	X	315 159	-		

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-

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	переклассифици ровано	
Долгосрочные обязательства -	3а 2025 г.	60 000	-	-	-	-	-	60 000
всего	3а 2024 г.	60 000	-	-	-	-	-	60 000
в том числе:								
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	60 000	-	-	-	-	-	60 000
	3а 2024 г.	60 000	-	-	-	-	-	60 000
Краткосрочные обязательства -	3а 2025 г.	30 986	8 331	-	(21 865)	-	-	17 452
всего	3а 2024 г.	101 736	3 592	-	(74 342)	-	-	30 986
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	43	-	-	(43)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	43	-	-	-	-	43
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	20 318	2 250	-	(11 737)	-	-	10 831
	3а 2024 г.	18 198	3 465	-	(1 345)	-	-	20 318
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	85	110	-	(85)	-	-	110
	3а 2024 г.	99	85	-	(99)	-	-	85
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	10 000	-	-	(10 000)	-	-	-
	3а 2024 г.	82 553	-	-	(72 553)	-	-	10 000
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	540	5 971	-	-	-	-	6 511
	3а 2024 г.	886	-	-	(346)	-	-	540
Итого	3а 2025 г.	90 986	8 331	-	(21 865)	-	X	77 452
	3а 2024 г.	161 736	3 592	-	(74 342)	-	X	90 986

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 001 046	1 001 046	1 001 046
в том числе:			
ООО "Платная дорога" ОГРН 1147746686823 (доля в уставном капитале в размере 50 % (залоговая стоимость))	1 001 014	1 001 014	1 001 014
ООО "Русдор-Финанс" ОГРН 1177746523129 (доля в уставном капитале в размере 8 % ООО "Подмосковная платная дорога" ОГРН 1157746874119 (стоимость предмета залога))	32	32	32
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	3 483	3 486
Отчисления на социальные нужды	1 049	1 053
Амортизация	214	153
Прочие затраты	1 061	1 212
Итого по элементам	5 808	5 905
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 808	5 905

11. Уставной капитал

11.1. Уставной капитал

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составил 20200 (двадцать тысяч двести) руб., в том числе оплаченный-20200 (двадцать тысяч двести) руб.

Структура уставного капитала

№ п/п	Полное наименование	на 31.12.2025		на 31.12.2024		на 31.12.2023	
		Сумма	Размер доли в простых дробях	Сумма	Размер доли в простых дробях	Сумма	Размер доли в простых дробях
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЯМИ"	20 000	100/101	20 000	100/101	20 000	100/101
2	КОМПАНИЯ МУРПАРК ЛИМИТЕД	200	1/101	200	1/101	200	1/101

12. Иная информация

12.1. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах представлена в табличных пояснениях 12.1.1-12.1.2.

12.1.1. Информация о связанных сторонах

№ п/п	Основание определения контрагента как связанной стороны	Связанная сторона	Характер отношений (контроль/влияние)	Информация, подтверждающая принадлежность к данной категории связанных сторон	Вид операций, объем (в абсолютном и относительном выражении); стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного года операциям; условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов; величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного года; величина списанной дебиторской задолженности, в т.ч. за счет резерва по сомнительным долгам; сальдо расчетов на отчетную дату
1	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Общества и либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли	ООО «Управление инвестициями», ОГРН 1712800001760 Компания Мурпарк Лимитед, Кипр	Контроль. Участник с долей в уставном капитале размером 100/101, номинальная стоимость доли 20 000,00 рублей Контроль. Участник с долей в уставном капитале размером 1/101, номинальная стоимость доли 2 000,00 рублей	Информация из ЕГРЮЛ	Информация об операциях предоставлена в Таблице № 12.1.2
2	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	нет	нет	нет	нет
3	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третья лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Общества либо имеет возможность контролировать действия Вашей организации (бенефициарный владелец)	Скигин Михаил, гражданин Германии, вид на жительство в РФ Скигин Евгений, гражданин Германии, вид на жительство в РФ Скигина Полина, гражданка Франции	Влияние. Доля (косвенная) участия в капитале Общества -35,715 % Влияние. Доля (косвенная) участия в капитале Общества -35,715 % Влияние. Доля (косвенная) участия в капитале Общества -28,57 %	Информация от ООО «Управление инвестициями»	Информация об операциях предоставлена в Таблице № 12.1.2 Операций в 2024-2025 гг. не было. Операций в 2024-2025 гг. не было.
4	Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст.9 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»	ООО «Управление инвестициями», ОГРН 1712800001760	Контроль. Участник с долей в уставном капитале размером 100/101, номинальная стоимость доли 20 000,00 рублей	Информация из ЕГРЮЛ	Информация об операциях предоставлена в Таблице № 12.1.2
5	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Вашей Организации	Александрова Ольга Николаевна	Генеральный директор Общества	Решение № 3 от 27.09.2017, Протокол № 18 от 19.06.2023 г.	Информация об операциях предоставлена в пояснениях № 12.2

17

12.1.2.Информация об операциях со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	Валюта расчетов	Данные за 2025 г.			Данные за 2024 г.		
			Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.
1.Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Общества и либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли								
ООО "Управление инвестициями" (арендатор)	Аренда имущества	Российский рубль	84	Согласно договору оплата денежными средствами ежемесячно	-	84	Согласно договору оплата денежными средствами ежемесячно	-
ООО "Управление инвестициями" (заемщик)	Долгосрочный заем	Российский рубль	(800)	Согласно договору до 31 декабря 2027 г.	-	800	Согласно договору до 31 декабря 2027 г.	800
	Проценты по долгосрочному займу		(60)		-	(13)		-
ООО "Управление инвестициями" (заемщик)	Долгосрочный заем	Российский рубль	-	-	-	(500)	Согласно договору до 31 декабря 2025 г.	-
	Проценты по долгосрочному займу		-		-	(17)		-
2.Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Общества либо имеет возможность контролировать действия Вашей организации (бенефициарный владелец)								
Скигин М.Д.,гражданин Германии,вид на жительство в Российской Федерации от 20.09.2024 г. (заимодавец)	Краткосрочный заем	Российский рубль	-	Согласно договору не позднее 31.12.2025 г.	-	(58100)	Согласно договору не позднее 31.12.2025 г.	-
	Проценты по краткосрочному займу		(9976)		-	695		9976
	Краткосрочный заем	Доллар США	-	Согласно договору не позднее 31.12.2025 г.	-	(150)	Согласно договору не позднее 31.12.2025 г.	-
		Справочно: в российских рублях по курсу ЦБ на дату расчета	-		-	(13453)		-
	Проценты по краткосрочному займу	Доллар США	(17)		-	3		17
		Справочно: в российских рублях по курсу ЦБ на дату расчета	(1417)		-	519		1761

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Справочно:

Курс доллар США на дату:

31.12.2025	78,2267
31.12.2024	101,6797

12.2. Управленческий персонал

Генеральный директор Общества-Александрова Ольга Николаевна.

Размер выплат генеральному директору определен трудовым договором. Вознаграждение состоит из постоянной и переменной частей. Вознаграждение генеральному директору, выплаченное в 2025 г., составило 965 тыс. руб. Начисленная на него сумма страховых взносов - 290 тыс. руб. Вознаграждение генеральному директору, выплаченное в 2024 г., составило 1 160 тыс. руб., в том числе материальная помощь в размере 200 тыс. руб., выплаченная дополнительно по решению участников Общества. Начисленная на него сумма страховых взносов - 288 тыс. руб.

12.3. Информация о доходах и расходах

12.3.1. Доходы

Обществом было получено доходов от обычных видов деятельности в отчетном году в размере 70 тыс. руб.; в 2024 г. в таком же размере. В качестве прочих доходов Общество признает проценты по выданным займам, проценты от размещения денежных средств на срочном депозите, курсовые разницы и иные поступления. Сумма прочих доходов в отчетном году составила 1 921 тыс. руб.; в 2024 году – 11 145 тыс. руб. Сумма процентов к получению в отчетном году -66 961 тыс. руб. (в том числе: проценты по предоставленным займам- 55 748 тыс. руб.; проценты от размещения средств на депозитных счетах-11 213 тыс. руб.); в 2024 г. – 70 803 тыс. руб. (в том числе: проценты по предоставленным займам-59 744 тыс. руб.; проценты от размещения средств на депозитных счетах-11 059 тыс. руб.). В 2021 году Обществом получены и выданы займы в долларах США и Евро по курсу ЦБ РФ на дату получения и выдачи займа. Прочие доходы (курсовые разницы) за отчетный год составили 5 685 тыс. руб.; за 2024 г.- 16 994 тыс. руб.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются. В отчетном году в отчете о финансовых результатах курсовые разницы за 2025 г. и 2024 г. отражены свернуто в соответствии с п. 28 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

12.3.2. Расходы

Коммерческих расходов в отчетном году и в 2024 г. у Общества не было.

Сумма управленческих расходов в отчетном году - 5 743 тыс. руб.; в 2024 г. – 5 838 тыс. руб.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами. Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно. Сумма прочих расходов в отчетном году составила 13 157 тыс. руб.; в 2024 г. – 3 334 тыс. руб. Сумма процентов к уплате в отчетном году -2 631 тыс. руб.; в 2024 г. – 3 695 тыс. руб. В 2021 году Обществом получены и выданы займы в долларах США и Евро по курсу ЦБ РФ на дату получения и выдачи займа. Прочие расходы (курсовые разницы) за отчетный год -18 638 тыс. руб.; за 2024 г.- 10 068 тыс. руб. В отчетном году в отчете о финансовых результатах курсовые разницы отражены свернуто в соответствии с п. 28 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

12.3.3. Структура доходов и расходов (в тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка, в том числе:	70	70
предоставление помещения в субаренду	70	70
Проценты к получению	66 961	70 803
проценты к получению (по договорам займа)	55 748	59 744
проценты от размещения денежных средств (депозиты)	11 213	11 059
Прочие доходы, в том числе:	1 921	11 145
курсовые разницы	-	6 926
штрафы, пени и неустойки	1 921	4 219
Себестоимость продаж:	(65)	(67)
Коммерческие расходы	(-)	(-)
Управленческие расходы, в том числе:	(5 743)	(5 838)
амортизация	(149)	(86)
взносы в ФСС от НС и ПЗ	(7)	(7)
командировочные расходы	(-)	(-)
оплата труда	(3 483)	(3 486)
прочие затраты	(1 061)	(1 212)
страховые взносы	(1 043)	(1 046)
Проценты к уплате	(2 631)	(3 695)
Прочие расходы, в том числе:	(13 157)	(3 334)
реализация и ликвидация внеоборотных активов	(12)	(12)
расходы от снижения стоимости активов	(15)	(9)
курсовые разницы	(12 953)	(-)
расходы на услуги банков	(87)	(226)
расходы, не учитываемые в целях налогообложения	(90)	(2 803)
материальная помощь	(-)	(200)
Прочие расходы	(-)	(84)

В отчете о финансовых результатах курсовые разницы отражены свернуто в соответствии с п. 28 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

12.3.4. Информация о корректировке показателей в отчете о финансовых результатах за 2024 г. (в тыс. руб.)

В отчете о финансовых результатах за отчетный год скорректированы следующие показатели отчета о финансовых результатах за 2024 г.: по строке 2320 отражены проценты от размещения денежных средств на срочном депозите; по строке 2340 отражены свернуто курсовые разницы в соответствии с п. 28 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", исключены проценты от размещения денежных средств на срочном депозите; по строке 2350 исключены отрицательные курсовые разницы в соответствии с п. 28 ФСБУ 4/2023. Результат корректировок представлен в таблице:

Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2024 г.	За Январь-Декабрь 2024 г.	Корректировка(+/-)
		до корректировок	после корректировок	
Проценты к получению, в том числе:	2320	59 744	70 803	11 059
проценты от размещения денежных средств (депозиты)		-	11 059	11 059
проценты к получения (договора займа)		59 744	59 744	-
Прочие доходы, в том числе:	2340	32 272	11 145	(21 127)
проценты от размещения денежных средств (депозиты)		11 059	-	(11 059)
курсовые разницы		16 994	6 926	(10 068)
штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)		4 219	4 219	-
Прочие расходы, в том числе:	2350	(13 402)	(3 334)	10 068
реализация и ликвидация внеоборотных активов		(12)	(12)	-
расходы от снижения стоимости активов		(9)	(9)	-
курсовые разницы		(10 068)	-	10 068
расходы на услуги банков		(226)	(226)	-
расходы, не учитываемые в целях налогообложения		(2 803)	(2 803)	-
материальная помощь		(200)	(200)	-
прочие расходы		(84)	(84)	-

12.4. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Налоговая отчетность сформирована в соответствии с положением об учетной политике Общества с соблюдением норм Налогового Кодекса РФ. Общество применяет основную систему налогообложения. При расчете налога на прибыль применяется кассовый метод. Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Величина налога на прибыль (налог на прибыль в целях налогообложения) определяется в целом по Обществу. Под расходом (доходом) налога на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога и отложенного налога на прибыль. При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток). Общество использует способ определения величины текущего налога на прибыль 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.

Ставка по налогу на прибыль за 2024 год - 20%, в том числе: в федеральный бюджет - 3%; в региональный бюджет субъектов РФ - 17%. С 2025 г. установлена ставка налога на прибыль - 25% (Федеральный закон от 12.07.2024 № 176-ФЗ), в том числе: в федеральный бюджет - 8%; в региональный бюджет субъектов РФ - 17%.

При изменении ставки налога на прибыль требуется пересчитать отложенные налоговые активы (ОНА) и отложенные налоговые обязательства (ОНО). Пересчет ОНА и ОНО производится на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок, возникшая в результате пересчета разница относится на счета учета прибылей и убытков.

На 31 декабря 2024 г. Обществом был произведен пересчет отложенных налогов. Эффект от изменения ОНА и ОНО при изменении ставки по налогу на прибыль отражен Обществом в форме "Отчет о финансовых результатах" по строке 2412 "Отложенный налог на прибыль".

Первоначальная стоимость основных средств погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования согласно Классификации основных средств. Управленческие расходы являются косвенными расходами для целей налогового учета, списываются за тот период, в котором они произведены.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет сомнительных долгов. Резерв по сомнительным долгам в 2023-2025 гг. не создавался. Финансовый результат от финансово-хозяйственной деятельности Общества в отчетном году - прибыль в размере 35 496 тыс. руб.; в 2024 г. - прибыль в размере 40 212 тыс. руб.

12.4.1. Расход по налогу на прибыль (в тыс. руб.)

Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций". Числовая нумерация показателей соответствует Приложению.

Код	Показатель	за 2025 г.	за 2024 г.
	Порядок расчета		
А	Прибыль до налогообложения	47 356	69 084
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	15 497	4 148
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	87 771	48 729

Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	2 736	15 497
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	80 370	87 771
Е	Постоянная разница за период	122	3 012
1	Отложенный налог на начало периода		
	(Б) - (В)	(72 274)	(44 581)
2	Отложенный налог на конец периода		
	(Г) - (Д)	(77 634)	(72 274)
3	Отложенный налог за отчетный период		
	(2) - (1)	(5 359)	(27 693)
3А	Эффект изменения временных разниц	(13 238)	(13 238)
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	-	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	-	(14 455)
4	Текущий налог на прибыль	(6 501)	(1 179)
5	Расход по налогу за отчетный период		
	(3) + (4)	(11 860)	(28 872)
6	Условный расход по налогу		
	- (А) * 20%	(11 839)	(13 817)
7	Постоянный налоговый расход		
	- (Е) * 20%	(31)	(602)
8	Прочее	-	-
9	Чистая прибыль		
	(А) + (5) - (8)	35 496	40 212

12.4.2. Отложенный налог на прибыль (в тыс. руб.)

Под отложенным налогом на прибыль понимается сумма, которая оказывает влияние на величину налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах. Общество ожидает, что дебиторская задолженность, представляющая собой задолженность за проценты по выданным займам будет погашена в установленные сроки, согласно договорам. Отложенный налог на прибыль за отчетный период равен 5 359 тыс. руб., за 2024 г.-27 693 тыс. руб. Его возникновение обусловлено следующим:

Наименование	На 01.01.2026 г.		На 01.01.2025 г.		На 01.01.2024 г.	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	10 946	2 736	61 989	15 497	20 740	4 148

- по арендным обязательствам	114	29	90	23	103	21
- по кредиторской задолженности (задолженность за проценты по полученным займам)	10 831	2 708	19 918	4 980	18 006	3 601
- по расходам будущих периодов (переоценка валютных обязательств по займам в условных единицах)	1	-	41 979	10 495	2 631	526
- по косвенным расходам (кассовый метод в налоговом учете)	-	-	2	1	-	-
Налогооблагаемые временные разницы:	321 479	80 370	351 084	87 771	243 645	48 729
- по амортизируемому имуществу	129	32	100	25	114	23
- по дебиторской задолженности (задолженность за проценты по выданным займам)	321 107	80 277	293 966	73 492	234 739	46 948
- по доходам будущих периодов (переоценка валютных обязательств по займам в условных единицах)	243	61	57 018	14 255	8 792	1 758

Показатель	За 2025 г.		За 2024 г.	
	на начало периода	на конец периода	на начало периода	на конец периода
Отложенные налоговые активы (ОНА)	15 497	2 736	4 148	15 497
Отложенное налоговое обязательство (ОНО)	87 771	80 370	48 729	87 771
Сумма отложенного налога на прибыль (код строки 2412)	(5 359)		(27 693)	

12.5. Структура финансовых вложений Общества (в тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Долгосрочные финансовые вложения:	1 067 631	1 158 081	1 157 781
1.1. Займы, предоставленные материнской компании, в том числе:	-	800	500
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЯМИ ООО	-	800	500
1.2. Займы, предоставленные иным юридическим лицам, в том числе:	1 067 631	1 157 281	1 157 281
ДОБЛЕСТЬ ООО	10 350	-	-
ПЛАТНАЯ ДОРОГА ООО	807 281	907 281	907 281
ТОЛЛВЭЙ ЛИМИТЕД	250 000	250 000	250 000
1.3. Займы, предоставленные физическим лицам, в том числе:	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения:	146 026	92 642	130 614
2.1. Займы, предоставленные материнской компании, в том числе:	-	-	-
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЯМИ ООО	-	-	-
2.2. Займы, предоставленные иным юридическим лицам, в том числе:	146 026	92 642	130 614
ПХ ООО (АТГ ООО)	-	15 644	15 644
ДОБЛЕСТЬ ООО	-	10 350	12 350
РУСДОР-ФИНАНС ООО	-	-	41 874
СИРИУС ООО (УК ПЛАТНАЯ ДОРОГА ООО)	-	9 000	9 000
ПЛАТНАЯ ДОРОГА ООО	100 000	-	-
ЭЛЕКТРА СПБ ООО	-	57 648	51 746
ПМ-СЕРВИС ООО	46 026	-	-
2.3. Займы, предоставленные физическим лицам, в том числе:	-	-	-
Финансовые вложения-всего:	1 213 657	1 250 723	1 288 395

Резерв под обесценивание финансовых вложений в 2023-2025 гг. не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения финансовых вложений. На 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. расчётная стоимость финансовых вложений не была существенно ниже учётной. На 31.12.2025 г. у Общества есть информация, которая даёт основание полагать, что расчётная стоимость финансовых вложений в течение 2026 г. снижаться не будет.

12.6. Структура дебиторской задолженности Общества (в тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Долгосрочная дебиторская задолженность-всего	305 173	271 221	219 680
<i>в том числе</i>			
прочая задолженность (проценты по займам)	305 173	271 221	219 680
<i>в том числе</i>			
ДОБЛЕСТЬ ООО	1 449		
ПЛАТНАЯ ДОРОГА ООО	227 822	210 319	173 778
ТОЛЛВЭЙ ЛИМИТЕД	75 902	60 902	45 902
Краткосрочная дебиторская задолженность-всего	35 697	43 938	33 544
<i>в том числе</i>			
расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
расчеты с поставщиками по выданным авансам	1 789	1 811	61
расчеты по налогам и сборам	426	-	-
сальдо по ЕНС	50	164	-
расчеты по налогу на прибыль	-	-	-
прочая задолженность (проценты по займам)	27 335	37 545	33 332
<i>в том числе</i>			
ПЛАТНАЯ ДОРОГА ООО	19 038		
ПХ ООО (АТГ ООО)	-	5 011	4 072
ДОБЛЕСТЬ ООО	-	828	136
РУСДОР-ФИНАНС ООО	-	20 027	22 260
СИРИУС ООО	-	3 627	1 692
ЭЛЕКТРА СПБ ООО	-	8 052	5 172
ПМ-СЕРВИС ООО	8 297	-	-
прочая задолженность (неустойки)	5 854	4 219	-
<i>в том числе</i>			
СИРИУС ООО	5 854	4 219	-
прочая задолженность (проценты по депозитным вкладам)	244	198	151
прочая задолженность (по расчетам с персоналом)	-	-	-
Итого	340 870	315 159	253 224

12.7. Структура обязательств Общества (в тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Долгосрочные обязательства-всего	60 000	60 000	60 000
<i>в том числе</i>			
долгосрочные займы	60 000	60 000	60 000
<i>в том числе</i>			
ЛЕДАРО ИНВЕСТМЕНТС С.А.	60 000	60 000	60 000
Краткосрочные обязательства-всего	17 342	30 901	101 637
<i>в том числе</i>			
краткосрочные займы	-	10 000	82 553

в том числе			
УК НЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ ООО	-	10 000	11 000
СКИГИН М.Д	-	-	71 553
расчеты с поставщиками	-	43	-
расчеты по налогам и взносам	-	-	-
расчеты по налогу на прибыль	6 511	540	886
прочая задолженность (проценты по займам)	10 831	20 318	18 198
в том числе			
ЛЕДАРО ИНВЕСТМЕНТС С.А.	10 831	8 581	6 331
УК НЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ ООО	-	-	750
Филиал компании Росслин Истэблишмент	-	-	595
СКИГИН М.Д	-	11 737	10 522
Прочие краткосрочные обязательства (расчеты по аренде)	110	85	99
Итого	77 452	90 986	161 736

12.7.1. Информация о прочих краткосрочных обязательствах (в тыс. руб.)

В составе прочих краткосрочных обязательств отражено обязательство по аренде. Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде (ОА). Право пользования активом признается (ППА) по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает: величину первоначальной оценки обязательства по аренде; арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты; затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях; величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды. Стоимость права пользования активом (ППА) погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. Обязательство по аренде (ОА) первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. Общество арендует помещения (далее предмет аренды) у ООО «Белый остров» ИНН 7801220473, являющегося собственником здания, где расположен предмет аренды. Право выкупа предмета аренды не предусмотрено.

Общество использует предмет аренды в качестве офисного помещения, и часть помещения площадью 5,6 (Пять целых шесть десятых) м. кв. с разрешения арендатора предоставляет в субаренду ООО "Управление Инвестициями" (участник Общества). Общество учитывает передачу в субаренду части помещения 48 Н: комната № 18 (офис 612-1), рабочее место № 1 (как операционную аренду (п. 26 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды").

В состав прочих краткосрочных обязательств включены: задолженность по арендным платежам на 31.12.2025 г. в сумме 110 тыс. руб.; на 31.12.2024 г. -85 тыс. руб.; на 31.12.2023 г. -99 тыс. руб. Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам составили за: 2025 г.-15 тыс. руб.; за 2024 г. -9 тыс. руб.; 2023 г. -10 тыс. руб. В качестве ставки дисконтирования Общество применяет ставку ЦБ РФ на дату получения предмета аренды (18,00%), увеличенную на 4 пункта, т.е. 22% (по следующим договорам аренды: договор № 49а/2024 с 01.09.2024 по 31.07.2025 (11

мес.); договор № 50а/2025 с 01.08.2025 по 30.06.2026 (11 мес.)); по договору № 52а/2023 с 01.10.2023 по 31.08.2024 (11 мес.) в качестве ставки дисконтирования была применена процентная ставка по кредитам в рублях, предоставленных кредитными организациями нефинансовым организациям по Северо-Западному Федеральному округу в сентябре 2023 г. на дату получения предмета аренды (13,55%), увеличенную на 1,45 пункт, т.е. 15% годовых. Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей не применялись. Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитывались при оценке задолженности по аренде отсутствуют. У Общества не было затрат, связанных с произведенными улучшениями предмета аренды. Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды-авансовый платеж в размере арендной платы за месяц, подлежит зачету в счет арендной платы за последний месяц аренды. У Общества нет ограничений использования предмета аренды, обусловленные договором аренды, в частности необходимости соответствия определенным финансовым показателям. Общество признает предмет аренды в качестве амортизируемого права пользования активом, в отношении которого применяется такая же учетная политика, как и в отношении собственных основных средств, включая переоценку и раскрытие информации. Переоценка предметов аренды в 2025-2023 гг. не производилась. У Общества не было затрат, понесенных в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях. В 2025-2023 гг. Обществом не пересматривалась фактическая стоимость предметов аренды и обязательство по аренде.

12.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (в тыс. руб.)

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет недополученных сумм займов (кредитов). Расчеты с применением наличных денежных средств Обществом не осуществляются. В отчете о движении денежных средств денежные потоки отражены без учета налога на добавленную стоимость.

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банках	1250	44	46	21
Денежные средства в иностранной валюте на расчетных счетах в банках		-	-	-
Денежные эквиваленты, в том числе:		95 500	56 790	84 008
депозиты в российских рублях, сроком обращения до 3 месяцев.		95 500	56 790	84 008
Денежные средства и денежные эквиваленты (Бухгалтерский баланс)		95 544	56 836	84 029
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода (Отчет о движении денежных средств)	4 450	56 836	84 029	54 444
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода (Отчет о движении денежных средств)	4 500	95 544	56 836	84 029

12.8.1. Расшифровка показателей 4119,4129 Отчета о движении денежных средств (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	За Январь-Декабрь 2025 г.	За Январь-Декабрь 2024 г.
Прочие поступления	4 119	13 537	11 011
<i>в том числе</i>			
возврат с ЕНС		1 900	-
проценты по депозитам		11 167	11 011
возмещение судебных расходов по оплате государственной пошлины		267	-
взыскание по исполнительному производству	4 129	203	-
Прочие платежи		(2499)	(434)
<i>в том числе</i>			
прочие налоги и сборы		(1788)	(240)
государственная пошлина		(608)	(-)
расходы на услуги банка		(82)	(169)
сальдо денежных потоков по НДС		(21)	(25)

12.9. Расчеты с персоналом

Заработная плата за вторую половину декабря 2025 г. выплачена работникам Общества 22 декабря 2025 г. На 31.12.2025 г. Общество не имеет задолженности по выплате заработной платы работникам Общества. Страховые взносы и налог на доходы физических лиц по состоянию на 31.12.2025 г. полностью перечислены в бюджет. Численность работников на конец отчетного периода составляет 4 чел.; по состоянию на 31.12.2024 г. составляла также 4 чел. Среднемесячная заработная плата работников Общества в 2025 г. составила – 72,6 тыс. руб.; в 2024 г.- 72,6 тыс.руб.

12.10. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

В 2023-2025 гг. Общество не создавало оценочных обязательств, в связи с отсутствием оснований. По состоянию на отчетную дату в отношении Общества нет неоконченных судебных разбирательств (исков), способных существенным образом повлиять на финансовые результаты деятельности Общества за 2025 г. Споры с налоговыми органами отсутствуют. В 2023-2025 гг. Общество не выдавало гарантийных обязательств.

12.11. Информация о судебных делах и претензионных спорах

Завершено рассмотрение арбитражного дела № А56-34282/2024 от 09.04.2024 в апелляционной инстанции. Общество выступало в роли истца, сумма исковых требований 12 176 тыс.руб. к ООО «СИРИУС» ИНН 7714418847. Дело частично выиграно. 25.04.2025 г. ООО «СИРИУС» погашена задолженность в сумме 13 336 тыс.руб., в том числе сумма займа 9 000 тыс. руб., проценты за пользование займом на 25.04.2025 г в сумме 4 336 тыс. руб. Возмещены судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме 84 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 г. ООО «СИРИУС» добровольно не погашена задолженность по неустойке за просрочку исполнения обязательства в размере 5 854 тыс. руб.

На рассмотрении арбитражное дело № А56-120953/2025 от 09.12.2025 в первой инстанции. Общество выступает в роли истца, сумма исковых требований 38 340 тыс. руб. к ООО «РУСДОР-ФИНАНС» ИНН 9705098175. 29.12.2025 г. ООО «РУСДОР-ФИНАНС» добровольно исполнило обязательство по уплате процентов за пользование займом в размере 20 027 тыс. руб., также

добровольно возмещены судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 183 тыс. руб.

На рассмотрении арбитражное дело № А56-18274/2026 от 20.02.2026 в первой инстанции. Общество выступает в роли истца, сумма исковых требований 120 030 тыс. руб. к ООО «ПЛАТНАЯ ДОРОГА» ИНН 7714937842. По состоянию на 31.12.2025 г. ООО «ПЛАТНАЯ ДОРОГА» не погашена задолженность по возврату суммы займа в размере 100 000 тыс. руб. и процентов за пользование займом в размере 19 038 тыс. руб. Срок исполнения обязательств по договору не позднее 31.12.2025 г. (включительно).

12.12. События после отчетной даты

События, произошедшие после отчетной даты до даты составления бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

12.13. Информация по прекращаемой деятельности

В течение 2025 г. Общество не осуществляло прекращение какой-либо из заявленных видов деятельности.

12.14. Информация о величине чистых активов Общества (в тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Чистые активы	1 495 149	1 459 653	1 419 441

12.15. Непрерывность деятельности

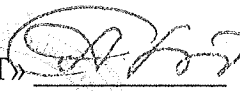
У Общества отсутствуют намерения по прекращению, ликвидации или существенному сокращению деятельности в 2026 г. Рост геополитической напряженности с февраля 2022 года и нарастающий объем внешних ограничений ведут к возникновению дисбаланса в экономике (усложнение расчетов с иностранными контрагентами, рост ставок по кредитам, снижение курса рубля по отношению к курсу доллара США и Евро). Данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Руководство Общества оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде санкционной политики в отношении России и связанных с этим последствий. По нашему мнению, указанные события не оказывают существенного негативного влияния на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде. Общество намеревается продолжать деятельность, нет каких-либо планов или намерений по прекращению деятельности организации. Руководство Общества предпринимает и в дальнейшем будет предпринимать все возможные действия для улучшения финансового положения и дальнейшего развития Общества. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности и Общество будет продолжать осуществлять свою

деятельность в обозримом будущем. Общество не предполагает прекращать или приостанавливать деятельность.

12.16. Годовая бухгалтерская отчетность

В состав годовой бухгалтерской отчетности Общества включены:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств,
- Текстовые и табличные пояснения к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор ООО «РУСИНВЕСТ»  О. Н. Александрова

31 марта 2026 года

