

# DOMUS

ООО «Домус»

Большой Сампсониевский проспект, д. 68, литер Д

Санкт-Петербург, 194100

+7 812 324-28-60 I [finance@domusplus.com](mailto:finance@domusplus.com)

ИНН 7802331384

## Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

(тыс. руб., если не указано иное)

### 1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Домус», сокращенное название ООО «Домус» (далее - «Общество»), учреждено и действует в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом Российской Федерации об обществах с ограниченной ответственностью и законодательством Российской Федерации, и Протоколом Общего собрания учредителей № 1 от 19.08.2005г.

**Юридический адрес Общества:** 194100, Санкт-Петербург г., Большой Сампсониевский пр-кт, дом № 68, литера Д

**Фактический адрес Общества:** 194100, Санкт-Петербург г., Большой Сампсониевский пр-кт, дом № 68, литера Д

**Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1057812030396 от 31.08.2005 года. Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 Санкт-Петербурга, дата 31.08.2005, серия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ 78, номер 005597099.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78 № 005597100 от 31.08.2005 года в Межрайонной ИФНС России № 17 по Санкт-Петербургу код 7802. ИНН 7802331384, КПП 780201001.

### **Основные виды деятельности Общества**

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)
- Аренда и лизинг грузовых транспортных средств (ОКВЭД 77.12)

За отчетный период Общество не осуществляло лицензируемых видов деятельности.

### **Сведения об учредителях и органах управления Общества**

Деятельность Общества осуществлялась на основании Устава, утвержденного Решением внеочередного общего собрания участников ООО «Домус» Протокол от 11.10.2018г., на конец 2025 года актуальная редакция Устава утверждена Протоколом совместного собрания участников ООО «Домус», ООО «Домус СПВ», ООО «Бизнес Луч», ООО «АвтоПроджект» от 01.11.2025г.

Уставный капитал Общества на начало 2025 года составлял 3 267 954,00 рублей. 09.12.2025г. произошла реорганизация в форме присоединения

(ГРН2257806535985) к ООО «Домус» юридических лиц: ООО «Домус СПВ» ИНН 7802706587, ООО «Бизнес Луч» ИНН 7810306342, ООО «АвтоПроджект» ИНН 7802829050. На основании Устава от 18.12.2025г., утвержденного Протоколом совместного собрания участников ООО «Домус», ООО «Домус СПВ», ООО «Бизнес Луч», ООО «АвтоПроджект» от 01.11.2025г, уставный капитал Общества составляет 21 015 074,00 руб.

#### **Органы управления Общества**

➤ Общее собрание участников Общества - высший орган управления Общества;  
➤ Генеральный директор Руленко Илья Юрьевич - единственный исполнительный орган Общества, назначен Решением внеочередного общего собрания участников ООО «Домус» Протокол от 11.05.2022 года

Общество имеет дочернюю компанию ООО «Офис Рязитти». 100% доли в Уставном капитале компании, приобретено в ноябре 2022 года. Общество имеет долю в компании ООО «Логис Лайн» в размере 1,96%, приобретено в ноябре 2022 года.

Общество имеет два обособленных подразделения, расположенных по адресу:

- 142784, г. Москва, д. Шарипово, ул. Придорожная, д.5Б, стр1, АБК 2, 3 этаж, помещение №36
  - г. Воронеж, ул.Моисеева, д.45.
- Обособленные подразделения не имеет самостоятельного баланса и расчетного счета.  
Общество не имеет контролируемых иностранных компаний.

Среднегодовая численность работников за отчетный период составила 1 человек. Списочная численность на конец отчетного периода составляет 0 человек.  
Основу планирования хозяйственной деятельности Общества составляют договоры аренды, заключенные с арендаторами, договоры, заключенные с поставщиками материально-технических и других ресурсов, а также решений общего собрания участников Общества.  
В 2025 году Общество находилось на основной системе налогообложения.

#### **2. Основные положения учетной политики**

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

Учетная политика Общества утверждена Приказом генерального директора №2-УП от 30.12.2024 г.

Внесение изменений в учетную политику на 2025 год связано с применением ФСБУ 4/2023 и ФСБУ 28/2023.

Корректировки данных представляющего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики отсутствуют в связи с отсутствием необходимости.  
Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

С точки зрения количественной характеристики существенной признается информация, оценочное значение которой составляет более 5% от показателя строки бухгалтерской отчетности, которая в свою очередь, должна составлять не менее 5% от валюты бухгалтерского баланса Общества.

С точки зрения качественной характеристики существенной является та информация, пропуск или неправильное представление которой могут повлиять на решение пользователя, принятое на основе финансовой отчетности.

#### **Организация учетного процесса.**

Бухгалтерский учет Общества осуществляется в соответствии с нормативными документами, определяющими методологические основы, а также порядок

организации и ведения бухгалтерского учета:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ от 29.07.98 №34Н;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденным приказом Минфина РФ от 31.10.00 № 94Н;
- Положениями по бухгалтерскому учету, федеральными стандартами бухгалтерского учета;
- Другими нормативными документами, методическими указаниями и материалами по вопросам бухгалтерского учета с учетом последующих изменений и дополнений к ним.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется с применением средств вычислительной техники на основе бухгалтерской программы в соответствии с рабочим планом счетов. Регистры бухгалтерского учета ведутся на машинных носителях в рамках, предусмотренных бухгалтерской программой.

Бухгалтерский учет осуществляется на основании первичных учетных документов. В качестве первичных документов применяются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом, а также иные формы документов, имеющие все установленные законодательством необходимые реквизиты и подтверждающие факт проведения хозяйственной операции.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности в Обществе проводится инвентаризация имущества и обязательств, в ходе которых проверяется и документально подтверждается их наличие, состояние и оценка. Результаты инвентаризации оформляются актами, подписываемые членами комиссии и утверждаются руководителем Общества. Расхождений с данными бухгалтерского учета за 2025 год не выявлено.

### **Основные средства.**

Аналитический учет основных средств в Обществе осуществляется в разрезе инвентарных единиц. В целях обеспечения сохранности основных средств, возложен контроль на материально-ответственных лиц за их движением.

В состав внеоборотных активов в бухгалтерском учете учитываются предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются по мере отпуска их в эксплуатацию. Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость основных средств не подлежит изменению, за исключением дооборудования, реконструкции, модернизации и частичной ликвидации и переоценки.

Утверждаются единые сроки полезного использования для целей налогового и бухгалтерского учета в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002 года «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Для тех объектов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается в соответствии с техническими условиями, рекомендациями организацией-изготовителем и утвержденной учетной политикой на основании приказа руководителя Общества.

### **Учет аренды**

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя. Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрено 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 предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. (Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

#### **Учет материально-производственных запасов и их списание.**

В соответствии с ФСБУ 5/2019, запасы считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

За учетную цену принимается цена поставщика, включая все затраты на приобретение материально-производственных запасов, таможенные пошлины и сборы, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз) включаются в расходы на продажу.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Имущество, переданное Обществом в залог, остается собственностью Общества. Его стоимость продолжает отражаться на балансе Общества. При передаче имущества в залог, на дебете забалансового счета 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражается имущество, переданное в залог в сумме исхода из условий договора. При получении извещения (или иного документа) о погашении обязательства или окончания срока выданных гарантий и возвращении имущества, выявляющегося предметом залога, стоимость этого имущества списывается – счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» кредитуются. Аналитический учет на счете 009 ведется по каждому выданному обеспечению.

#### **Финансовые вложения.**

В качестве финансовых вложений учитываются инвестиции Общества в государственные ценные бумаги, акции, облигации, векселя, приобретенные как объекты финансовых вложений, и иные ценные бумаги других организаций, уставные (складочные) капиталы других организаций, а также предоставленные другим организациям займы.

Финансовые вложения, по которым не определается текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете по их первоначальной стоимости.

Финансовые вложения Общества на конец 2025 года не обесценивались, резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Беспроцентные займы, выданные Обществом, с учетом того, что не соблюдаются условия п. 2 ПБУ 19/02 (способность принести организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.) отражаются в бухгалтерской отчетности составе Дебиторской задолженности.

#### **Учет кредитов и займов.**

В бухгалтерском учете задолженность по займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев, учитывается как краткосрочная задолженность на счете 66; задолженность по займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора, превышает 12 месяцев, учитывается как долгосрочная задолженность на счете 67.

Принятые по полученным кредитам и займам проценты к уплате отражаются по кредиту счетов 66 или 67 в корреспонденции с дебетом счета 91 "Прочие доходы и расходы".

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Аналитический учет краткосрочных кредитов и займов ведется по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим займавцам, предоставившим их.

Дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов, включаются в прочие расходы в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

#### **Денежные эквиваленты**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные банковские векселя или облигации, краткосрочные государственные ценные бумаги со сроком предъявления 3 месяца или менее с даты приобретения (со сроком предъявления менее 92-х дней), а также краткосрочные банковские депозиты - вклады в депозиты с установленным сроком возврата три месяца или менее (с установленным сроком возврата менее 92-х дней).

Банковские депозиты с правом досрочного расторжения признавать в составе денежных эквивалентов независимо от срока размещения.

#### **Оценочные обязательства**

Учет расчетов оценочных обязательств ведется Обществом в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате не использованных 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.

#### **Учет расходов и доходов**

Учет доходов ведется Обществом в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

Выручка от оказания услуг отражается по мере оказания услуг покупателям и представляется им расчетных документов.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку от оказания услуг.

Заграты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности факторов хозяйственной деятельности.

В составе общехозяйственных (управленческих) расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом. 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).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

### **3. Основные средства**

*Таблица 3.1.: Наличие и движение основных средств*

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		Первоначальная (первоначальная) стоимость	Накопленные амортизация и обеспечение	Поступило	Списание	Амортизация	Обесценение	Переоценка	Переклассифицировано	Первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обеспечение				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	156 990	-	(79 550)	-	-	-	-	-	-	156 990	(79 550)	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
В том числе															
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	156 990	-	(79 550)	-	-	-	-	-	-	156 990	(79 550)	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Таблица 3.2.: 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	77 439	-	-
в том числе:			
Транспортные средства	77 439	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
Используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

#### 4. Финансовые вложения

Состав и движение по видам финансовых вложений Общества отражено в таблицах ниже:

Таблица 4.1.: Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная коррективов	поступило	списано	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	такудей рыночной стоимости/резерва а под обеспечение	Переклассифицирован	Первоначальная стоимость	накопленная коррективов
Долгосрочные Финансовы	За 2025 г. За 2024 г.	1 065 020 1 065 020	- -	- -	65 000 -	- -	- -	- -	1 000 020 1 065 020	- -



И подрядчиками	За 2024 г.	58	-	8	-	(58)	-	-	-	8	-
	За 2025 г.	-	-	979	-	-	-	-	-	979	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2024 г.	3 300 033	-	225 800	-	(3 445 033)	-	-	-	80 800	-
	За 2025 г.	-	-	4 176 478	-	(876 446)	-	-	-	3 300 033	-
Расчеты с налогами и сборами	За 2024 г.	326	-	13	-	(309)	-	-	-	30	-
	За 2025 г.	416	-	17	-	(106)	-	-	-	326	-
Расчеты по ЕНС	За 2024 г.	-	-	13	-	-	-	-	-	13	-
	За 2025 г.	-	-	1 004	-	-	-	-	-	1 004	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2024 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2024 г.	3 300 367	-	227 831	-	(3 445 350)	-	-	-	82 848	-
	За 2025 г.	3 009 516	-	4 176 503	-	(876 611)	-	-	-	3 300 367	-

## 6. Обязательства

Состав и движение по видам обязательств Общества отражено в таблицах ниже:

**Таблица 6.1.: 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					



	3а 2024 г.	31	127	124	-	34
--	---------------	----	-----	-----	---	----

## 7. Расходы по обычным видам деятельности

Состав и движение по видам расходов Общества по обычным видам деятельности отражено в таблице ниже:

Таблица 7: Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	1 024	925
Отчисления на социальные нужды	240	189
Амортизация	2 036	-
Прочие затраты	1 220	465
Итого по элементам	4 521	1 579
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	(244)	-
незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	4 277	1 579

## 8. Иная информация (раскрытие существенной информации)

### 8.1 Состав денежных средств и денежных эквивалентов (тыс. руб.):

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Денежные средства на расчетных счетах в рублях	9 290	156
Депозиты на срок менее 3 месяцев	222 632	79 956
<b>ИТОГО</b>	<b>231 922</b>	<b>80 112</b>

### 8.2 Капитал

В бухгалтерском учете отражается величина уставного капитала, зарегистрированная в учредительных документах, как совокупность вкладов учредителей Общества.

09.12.2025г. произошла реорганизация в форме присоединения (ГРН2257806535985) к ООО «Домус» юридических лиц: ООО «Домус СПВ» ИНН 7802706587, ООО «Бизнес Луч» ИНН 7810306342, ООО «АвтоПроджект» ИНН 7802829050. На основании Устава от 18.12.2025г., утвержденного Протоколом совместного собрания участников ООО «Домус», ООО «Домус СПВ», ООО «Бизнес Луч», ООО «АвтоПроджект» от 01.11.2025г, уставный капитал Общества составляет

21 015 074,00 руб.

Участниками являются:

- АО «АНД-Риэлти» с долей 87,52%
- Голышкин А. В. с долей 11%
- Комягин Д. Ю. с долей 1,48%.

### 8.3 Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

В 2025г. Обществом арендовались нежилые офисные помещения на основании следующих договоров:

Арендодатель	Договор	Адрес помещения	Оценочная стоимость по договору
О-Си-Эс-Центр ООО	Договор № Ц-34631 от 01.07.2024	Санкт-Петербург г, Большой Сампсониевский пр-кт, дом № 68, литера Д	Не определена

И рабочие места:

Арендодатель	Договор	Адрес рабочего места	Оценочная стоимость по договору
НИК ООО	Договор № 34/22-ВАРМ от 06.10.2022	г. Москва, п. Марушкинское, д. Шараново, ул. Придорожная, д.5Б, стр1, АБК 2, 3 этаж, помещение №36	Не определена
О-Си-Эс-Центр ООО	Договор № ЦРМ-01/2023 от 01.01.2023	Воронежская обл., ул. Моисеева, д.45	Не определена

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяется в связи с тем, что Договор аренды на срок менее 12 месяцев. Договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа. Предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

### 8.4 Кредиты и займы:

В 2025 г. Общество имеет выданные займы следующим организациям и учредителям по договорам беспроцентного займа:

Наименование компании должника	Договор	Общая сумма займа, руб.	Общий объем совершенных операций в 2025 году	Процентная ставка	Комментарий
АНД-Риэлти АО	Договор беспроцентного займа № Б/н от 26.05.2025	18 200 000,00	18 200 000,00	Беспроцентный	На конец года не погашен
АНД-Риэлти АО	Договор беспроцентного займа № Б/н от 26.05.2025	62 600 000,00	62 600 000,00	Беспроцентный	На конец года не погашен

На 31.12.2025г. Общество имеет непогашенные беспроцентные займы:

Наименование компании кредитора	Договор	Остаток задолженности на 31.12.25, руб.	Срок погашения
ООО "О-Си-Эс-Центр"	Договор займа №Ц-34737 от 25.03.2025	30 000 000,00	24.03.2026
ООО "О-Си-Эс-Центр"	Договор займа №Ц-34758 от 11.06.2025	205 000 000,00	10.06.2026
АО «Группа компаний О-Си-Эс»	Договор №ГК/З-161224 от 16.12.2024	220 000 000,00	15.12.2026

#### 8.5 Основные финансовые показатели (в тыс. руб.):

Показатель	На 31.12.2025 Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2024 Сумма, тыс. руб.
Выручка от предоставление транспортного средства в аренду	3 665	-

Доходы, связанные с долевым участием в российских организациях	200 000	368 000
Проценты к получению, в т.ч.:	8 917	4 719
- проценты по выданным займам	-	-
- проценты по депозитам	8 917	4 719
Проценты к уплате, в т.ч.:	1 896	-
- проценты по полученным займам	1 896	-

### 8.6 Информация о связанных сторонах и бенефициарах

По состоянию на 31.12.2025

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)
1	2	3	4	5
1	Руденко Илья Юрьевич	Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, литера А, кв. 22	- единственный исполнительный орган, Генеральный директор Общества	Решением внеочередного общего собрания участников ООО «Домус» Протокол от 11.05.22 года
2	ООО «Лотис Лайн»	194100, Санкт-Петербург, пр-кт Большой Сампсониевский, дом 68, литер Д	ООО «Домус» владеет ООО «Лотис Лайн». Доля прямого участия - 1,96%	Договор купли-продажи долей Лотис Лайн от 25.10.22. Регистрация собственности от 01.11.22.
3	ООО «Офис Рязлти»	108809 МОСКВА ГОРОД ПОСЕЛЕНИЕ МАРУШКИНСКОЕ ДЕРЕВНЯ ЦАРАПОВО СК КОРПУС 3	ООО «Домус» владеет ООО «Офис Рязлти». Доля прямого участия - 100%.	Договор купли-продажи долей Лотис Лайн от 25.10.22. Регистрация собственности от 01.11.22.
4	АО «АНД-Рязлти»	194100, Санкт-Петербург г, Большой Сампсониевский	Общество владеет ООО «Домус». Доля прямого участия	Договор купли-продажи долей 16,247% от

	пр-кт, дом 68, литера Д, помещение 3Н офис 2	87,52%.	09.09.24. Регистрация собственности от 10.09.24. Доля 71,28% Протокол совместного собрания участников от 01.11.25г. в связи с реорганизацией.
--	--	---------	---

Операции со связанными сторонами в 2025 году:

Наименование связанного лица	Характер отношений с связанным лицом	Объем совершенных за 2025 год операций руб.	Задолженность на 31.12.2025 г.
ООО «Офис Риэлти»	Получены дивиденды от дочернего Общества	200 000 000,00	-
АО «АНД-Риэлти»	Выдан беспроцентный займ АО «АНД-Риэлти»	80 800 000,00	80 800 000,00

Физические лица, являющиеся бенефициарными владельцами на 31.12.2025:

Бенефициарным владельцем Общества является г-н Руленко Илья Юрьевич (86,64% ковенное участие (владение АО «АНД-Риэлти») гражданин РФ (Россия), ИНН 780420350907.

Выплаты основному управленческому персоналу в 2025 году составили 923 861 рубль 03 копейки.

#### **8.7 Непрерывность деятельности**

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше 12 (Двенадцати) месяцев после отчетной даты. Настоящая отчетность составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно и продолжит осуществлять ее в обозримом будущем. Общество не имеет ни намерения, ни необходимости прекратить свое существование. У Общества есть достаточные ресурсы для продолжения деятельности как минимум в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

#### **8.8 События после отчетной даты**

Существенные события, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, не происходили.

Генеральный директор (Руленко И.Ю.)

«06» марта 2026 г.



