

**ПОЯСНЕНИЯ К  
БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2025 ГОД**

**СОДЕРЖАНИЕ**

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	2
РАЗДЕЛ II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	2
2.1. Основы подготовки бухгалтерской отчетности.....	2
2.2. Изменения в учетной политике .....	3
2.3. Источники неопределенности оценок.....	3
2.4. Применяемые правила бухгалтерского учета .....	4
III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ .....	7
3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	7
3.2 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	7
По строке 1170 числятся долгосрочные финансовые вложения .....	7
По строке 1240 числятся краткосрочные финансовые вложения.....	8
3.3 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	8
3.4 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	8
3.5 КАПИТАЛ.....	8
3.6 ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	8
3.7 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	9
3.8 НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ .....	9
3.9 ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	9
3.10 РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	9
3.11 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ .....	10
РАЗДЕЛ IV. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	10
РАЗДЕЛ V. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....	12

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «РУССОБАЛТ» за 2025 год (далее – «Бухгалтерская отчетность»), подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели, а также величины, которые вычитаются при расчетах, отражены в круглых скобках.

## **РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РУССОБАЛТ» (далее – «Общество», «Организация»)

Сокращенное наименование: ООО «РУССОБАЛТ»

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Адрес места нахождения Общества: РФ, 115035, г. Москва, ул. Наб. Овчинниковская, д. 20, стр. 1

Дата государственной регистрации Общества: 26.11.2016 г.

Руководство текущей деятельностью Общества и выполнение решений, принимаемых Общим собранием участников, осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором Общества.

**Учредителями Общества являются:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ»** (ОГРН 1047796412784, ИНН 7701542043) – доля в размере 100 % уставного капитала Общества

**Единоличный исполнительный орган Общества:**

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный Исполнительный орган – Генеральный директор:

с 22 июля 2020 г. по настоящее время – Мурашова Нина Владимировна

**Бенефициарный владелец**

Бенефициарным владельцем Организации – физическим лицом, которое (в конечном счете косвенно (через третьих лиц)) владеет Организацией – является Юрьев Евгений Леонидович (доля косвенного владения – 95%, страна проживания – Российская Федерация).

Правовое положение Общества, порядок реорганизации и ликвидации, а также иные права и обязанности определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и иными Федеральными законами и правовыми актами Российской Федерации.

Основным видом деятельности Общества по доле выручки в 2025 году являлась аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом – код ОКВЭД 68.20. (в 2024 г. – аналогично). Общество в 2025 году вид деятельности не меняло и не прекращало.

Общество не относится к субъектам малого предпринимательства, так как доля в уставном капитале других юридических лиц, не являющихся малыми, превышает 49 процентов.

Дочерние и зависимые общества у Организации отсутствуют.

Филиалы, представительства, а также иные обособленные подразделения у Организации отсутствуют.

Активы Организации расположены на территории Российской Федерации.

## **РАЗДЕЛ II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

### **2.1. Основы подготовки бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также иными действующими нормативными правовыми актами, входящими в область регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных в учетной политике Организации, позволяющих, по мнению Руководства, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Организации, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Организации в 2025 году, отражены в разделе 2.4. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Применяемые правила бухгалтерского учета».

## **2.2. Изменения в учетной политике**

Введение с 2025 года в действие Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04 октября 2023 года № 157н (далее – ФСБУ 4/2023) и Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13 января 2023 года № 4н (далее - ФСБУ 28/2023), не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Организации, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражению фактов хозяйственной жизни в бухгалтерской отчетности. Представление бухгалтерской отчетности приведено в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

С 2026 года не вводились новые федеральные стандарты бухгалтерского учета, в учетную политику Организации на 2026 год не вносились изменения, которые оказывали существенное влияние на ведение бухгалтерского учета и отражение фактов хозяйственной жизни в бухгалтерской отчетности.

## **2.3. Источники неопределенности оценок**

Подготовка бухгалтерской отчетности требует использования Руководством организации профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений, которые влияют на суммы активов, обязательств и раскрытий по условным фактам хозяйственной жизни на отчетную дату. Расчетные оценки и допущения, лежащие в их основе, анализируются на постоянной основе. Изменения в расчетных оценках признаются в том периоде, в котором эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценок на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

### **Сроки полезного использования инвестиционной недвижимости**

Организация оценивает оставшийся срок полезного использования объектов инвестиционной недвижимости не реже одного раза в год на конец отчетного года, и, если ожидания отличаются от предыдущих оценок, изменения учитываются как изменение бухгалтерской оценки в соответствии с действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета. Срок полезного использования объекта после частичного списания не изменяется.

### **Оценочные обязательства**

Организация формирует в учете оценочные обязательства только при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у Организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у Организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, Организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует.

б) уменьшение экономических выгод Организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно. При этом, уменьшение экономических выгод, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно, чем нет, что такое уменьшение произойдет. Организация понимает, что событие, приводящее к уменьшению экономических выгод, произойдет более вероятно, чем нет, если вероятность наступления такого события оценивается как «более 50%».

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Проверка наличия условий для начисления оценочных обязательств производится Организацией на регулярной основе. В случае выявления событий, по которым одновременно выполняются условия (а), (б), и (в), принимается решение о формировании оценочного обязательства.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств. Корректировка величины признанного оценочного обязательства производится по результатам инвентаризации в конце отчетного года либо при получении новой информации о событиях, связанных с этим обязательством.

### **Обесценение основных средств, включая инвестиционную недвижимость, нематериальных активов и капитальных вложений в них**

Организация проверяет активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Организация ежегодно проводит проверку наличия признаков обесценения каждого актива. Если

существуют признаки обесценения, то выполняется тестирование актива путем сопоставления его возмещаемой стоимости с его балансовой стоимостью по состоянию на конец отчетного периода.

## 2.4. Применяемые правила бухгалтерского учета

### Основные средства

Организация классифицирует в качестве основных средств следующие активы:

- объекты основных средств;
- капитальные вложения на приобретение, создание, улучшение и восстановление основных средств;
- материалы, предназначенные для использования в инвестиционной деятельности. Порядок учета аналогичен порядку учета запасов, приведенному в разделе Пояснений «Запасы»;
- авансы, выданные под приобретение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности;
- право пользования активом, признанное по договору аренды.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к объектам основных средств и со стоимостью не более 100 тыс. руб. признаются расходами текущего периода исходя из требований осмотрительности и рациональности.

Объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, и инвестиционная недвижимость отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости за вычетом сумм накопленной амортизации и убытка от обесценения, переоценка не производится.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования. Срок полезного использования определяется при принятии объектов к учету. Срок полезного использования объекта основных средств пересматривается в случае его существенного изменения в результате улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств, в результате проведенной реконструкции, модернизации, капитализируемых ремонтов.

Сроки полезного использования по группам основных средств:

	Сроки полезного использования
здания	20 – 35 лет
сооружения	5 – 26 лет
машины и оборудование	5 – 8 лет

Организация проводит тестирование объектов основных средств на предмет обесценения стоимости не реже чем раз в год в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в порядке, определенном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

### Инвестиционная недвижимость

Недвижимое имущество, предназначенное для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста его стоимости, формирует отдельную группу внеоборотных активов «Инвестиционная недвижимость».

### Право пользования активом

Организация признает право пользования активом и соответствующее обязательство по аренде вне зависимости от формы договоров если по этим договорам выполняются критерии признания в качестве объектов учета аренды, включая договоры аренды земельных участков.

### Запасы

Запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы»: по наименьшей из их чистой стоимости продажи или их фактической себестоимости.

### Сырье, материалы и другие материальные ценности

Сырье, материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, оцениваются для отражения в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных целях. Списание сырья, материалов, товаров производится по средней себестоимости.

## **НДС**

Налог на добавленную стоимость, который впоследствии может быть предъявлен к вычету из бюджета в соответствии с нормами Налогового кодекса РФ, признается и раскрывается отдельно в бухгалтерском балансе Общества в составе строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

## **Дебиторская задолженность**

В составе дебиторской задолженности Организации признается:

- задолженность арендаторов;
- авансы выданные;
- задолженность прочих дебиторов.

Задолженность арендаторов определена исходя из сумм арендной платы, установленных договорами между Организацией и арендаторами с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

## **Капитал**

Организация не создает фонды за счет прибыли, остающейся в ее распоряжении В составе добавочного капитала, отражаются вклады в имущество, внесенные участниками Общества на основании решений общего собрания участников Организации.

## **Кредиторская задолженность и прочие обязательства**

В составе кредиторской задолженности и прочих обязательств Организации признаются следующие обязательства:

- задолженность Организации перед поставщиками и подрядчиками, органами власти, персоналом;
- прочие обязательства.

Кредиторская задолженность Организации перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и поставщиками (подрядчиками), с учетом налога на добавленную стоимость.

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность по налогам и сборам, подлежащих уплате в составе единого налогового платежа (ЕНП), отражается развернуто с аналогичной дебиторской задолженностью, включая положительное сальдо по единому налоговому счету (ЕНС).

## **Оценочные обязательства**

Организация признает оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства уточняется по состоянию на отчетную дату – 31 декабря. Основная сумма оценочного обязательства в виде обязательства на оплату отпусков рассчитывается исходя количества неиспользованных сотрудником дней отпуска на последнее число года (31 декабря) умноженного на среднедневной заработок сотрудника за последние 12 календарных месяцев. Основная сумма оценочного обязательства в части обязательства на оплату отпусков увеличивается на сумму страховых взносов путем умножения на действующий процент отчислений страховых взносов. Ежегодно величина оценочного обязательства в части обязательства на оплату отпусков подлежит проверке и уточнению организацией на последний день отчетного периода.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков классифицируются как краткосрочные обязательства.

## **Выручка**

Выручка от оказания услуг и по договорам аренды признается в периоде фактического оказания услуг, при наличии права на получение этой выручки, вытекающего из конкретного договора или подтвержденного иным соответствующим образом, уверенности, что в результате операции произойдет поступление экономических выгод и при условии наличия возможности надежно оценить доход.

Величина выручки оценивается по стоимости, отраженной в договоре. Организация признает в качестве выручки поступления от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, принадлежащих ей на праве собственности (находящихся в ее временном владении и пользовании), а также выручку от оказания услуг.

### **Себестоимость и управленческие расходы**

Затраты, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Организации, а также в связи с оказанием услуг, отражаются в отчете о финансовых результатах в составе себестоимости.

Управленческие расходы признаются в отчетном периоде в полной сумме расходами по обычным видам деятельности.

### **Прочие доходы и расходы**

В составе прочих доходов и расходов Организации признаются:

- проценты по депозитным счетам;
- результаты инвентаризации;
- прочие доходы;
- прочие расходы.

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы отражаются развернуто.

### **Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль и иные аналогичные платежи**

В бухгалтерском балансе Организации суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто.

Сумма текущего налога на прибыль определяется, как сумма исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

На конец отчетного периода Организация формирует перечень отложенных налоговых активов, которые должны признаваться в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки.

### **Информация о движении денежных потоков**

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Организации и поступления в Организацию денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

- депозиты до востребования;
- депозиты со сроком размещения три месяца и менее.

Организация представляет свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом денежных средств из депозитов, за исключением депозитов, отнесенных к категории денежных эквивалентов;
- расчеты по договору доверительного управления;
- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещений из нее.

### **Информация по операциям со связанными сторонами**

Организация определяет перечень связанных сторон, применяя следующие критерии:

- юридическое и (или) физическое лицо, которое контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию;
- юридическое лицо, которое контролируется или на него оказывается значительное влияние Организацией;
- юридическое лицо, которое контролируется юридическим и (или) физическим лицом (группой лиц), которые в свою очередь контролируют или оказывают значительное влияние на Организацию;
- юридическое лицо, на которое оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом (группой лиц), которые в свою очередь контролируют Организацию.

Юридическое и (или) физическое лицо имеет значительное влияние, если оно имеет долю 20% или более от общего количества общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в уставном капитале Организации.

### Информация по отчетным сегментам

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам», утвержденное приказом Минфина РФ от 08.11.2010 г. № 143н, и информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности не раскрывает.

### Существенность

Для целей отражения в бухгалтерской отчетности информации применяется критерий существенности – 10 %. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (валюте баланса) за отчетный год составляет не менее 10 %.

## III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### 3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

#### Наличие и движение основных средств:

	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		амортизация	списано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
						первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
	За 2025 г.	2 585	(2 535)	-	-	-	(7)	2 585	(2 542)
	За 2024 г.	2 585	(2 528)	-	-	-	(7)	2 585	(2 535)
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	2 585	(2 535)	-	-	-	(7)	2 585	(2 542)
	За 2024 г.	2 585	(2 528)	-	-	-	(7)	2 585	(2 535)
	За 2025 г.	63 924	(8 936)	-	-	-	(1 725)	63 924	(10 660)
	За 2024 г.	50 054	(7 539)	14 881	(1 011)	171	(1 567)	63 924	(8 936)
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	62 436	(8 698)	-	-	-	(1 685)	62 436	(10 383)
	За 2024 г.	47 555	(7 178)	14 881	-	-	(1 520)	62 436	(8 698)
Сооружения	За 2025 г.	1 488	(238)	-	-	-	(40)	1 488	(278)
	За 2024 г.	2 499	(361)	-	(1 011)	171	(48)	1 488	(238)

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования, в том числе переданные в залог на 31 декабря 2025 года, отсутствуют (на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года – аналогично).

В результате тестирования на обесценение основных средств признаки обесценения в 2025 году не выявлены (в 2024 г. – аналогично).

По всем объектам инвестиционной недвижимости, амортизация начисляется в соответствии с установленным способом.

### 3.2 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По строке 1170 числятся долгосрочные финансовые вложения

Вид финансового вложения	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
<b>Долгосрочные финансовые вложения</b>			
Предоставленные займы	39 075	19 778	115 306
Резерв под обесценение	(27 332)		
<b>ИТОГО</b>	<b>11 743</b>	<b>19 778</b>	<b>115 306</b>

По строке 1240 числятся краткосрочные финансовые вложения

Вид финансового вложения	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
<b>Краткосрочные финансовые вложения</b>			
Паи	18 333	-	-
Предоставленные займы	-	42 094	-
<b>ИТОГО</b>	<b>18 333</b>	<b>42 094</b>	<b>0</b>

### 3.3 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность, по состоянию на 31 декабря 2025 года - 9 088 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г. – 59 609 тыс. руб. и на 31 декабря 2023 г. – 108 104).

Резерв по сомнительным долгам в 2025 году по состоянию на 31.12.2025 г. формировался (на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г. – аналогично).

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 487	10 555	22 840
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 300	2 275	1 734
Сальдо по ЕНС	232	303	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	49 589	95 552	205 020
Прочие расчеты			
<b>Итого до обесценения</b>	<b>57 608</b>	<b>108 685</b>	<b>229 594</b>
<i>Резерв по сомнительным долгам</i>	(48 520)	(49 076)	(121 490)
<b>Дебиторская задолженность - всего</b>	<b>9 088</b>	<b>59 609</b>	<b>108 104</b>

### 3.4 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Информация о наличии и движении денежных средств и денежных эквивалентов за отчетный период представлена в отчете о движении денежных средств.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. отсутствуют недоступные для использования Обществом денежные средства и денежные эквиваленты (на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г. – аналогично).

### 3.5 КАПИТАЛ

Информация о наличии и движении капитала за отчетный период представлена в отчете об изменениях капитала.

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал составляет 10 тыс. руб., соответствует Уставу Организации.

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года все доли размещены и полностью оплачены участниками Общества.

#### Права, предоставляемые долями:

Все доли уставного капитала Общества являются обыкновенными и предоставляют их владельцам (участникам) одинаковый объем прав, предусмотренный Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества.

На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли, приобретенные в порядке, предусмотренном законодательством и уставом.

#### Распределение прибыли:

Общество не объявляло и не выплачивало дивиденды в 2025 и 2024 гг.

В составе добавочного капитала Общества отражены суммы вкладов в имущество Общества. В 2025г. средства добавочного капитала направлены на покрытие убытков прошлых лет.

### 3.6 ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Долгосрочные обязательства по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствуют (на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г. – аналогично).

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

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД  
в тысячах рублей**

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	213	153	153
Расчеты с покупателями и заказчиками	139	27	35
Расчеты по налогам и сборам	1 217	1 137	400
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	331	295	530
<b>ИТОГО</b>	<b>1 900</b>	<b>1 612</b>	<b>1 118</b>

**3.7 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА****Оценочное обязательство на оплату отпусков:**

Величина оценочного обязательства на оплату отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Организации за время их работы в Организации, и средних заработков, определяемых для каждого из них. Величина оценочного обязательства на оплату отпусков включает сумму страховых взносов, подлежащих уплате в бюджет.

**Изменения оценочного обязательства на оплату отпусков:**

Оценочные обязательства	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Оценочные обязательства по вознаграждениям	270	433	515
Оценочные обязательства по страховым взносам	64	83	98
<b>ИТОГО</b>	<b>334</b>	<b>516</b>	<b>613</b>

**3.8 НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ**

При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

В качестве номинальной ставки налога на прибыль применяется ставка 25% для 2025 года и 20% для 2024 года в связи с изменением налогового законодательства с 1 января 2025 года.

Убыток для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации за 2025 год составил 5 005 тыс. руб. (за 2024 г. Прибыль - 3 069 тыс. руб.).

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения с ОСНО, по бухгалтерскому учету	-26 446	-7 656
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль по ставке 25% (2024 - 20%)	6 612	-1 531
Текущий налог на прибыль	-	-307
Налоговый эффект статей, не уменьшающих налогооблагаемую базу или не учитываемых для целей налогообложения	-3 355	-20
<b>Итого налог на прибыль (текущий и отложенный)</b>	<b>3 257</b>	<b>-1 858</b>

**3.9 ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ****Выручка за вычетом косвенных налогов:**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка от сдачи в аренду недвижимости	3 966	4330
Выручка от сдачи в аренду парковочных мест	1 158	674
Реализация ценных бумаг	500	-
<b>ИТОГО</b>	<b>5 624</b>	<b>5004</b>

**3.10 РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ****Себестоимость продаж:**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка от сдачи в аренду недвижимости	(368)	(641)
Выручка от сдачи в аренду парковочных мест	(242)	(310)
Реализация ценных бумаг	(499)	-
<b>ИТОГО</b>	<b>(1 109)</b>	<b>(951)</b>

**Управленческие расходы:**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Аренда	395	324
Оплата труда	8 849	3 878
Налог на имущество	3 817	3 775
Страховые взносы	2 154	807
Другие расходы, связанные с производством и реализацией	644	435
<b>ИТОГО</b>	<b>15 859</b>	<b>9 219</b>

В течение 2025 года Организация выплатила вознаграждения основному управленческому персоналу в размере 1 456 тыс. руб.

В течение 2024 года Организация выплатила вознаграждения основному управленческому персоналу в размере 1 024 тыс. руб.

**3.11 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ****Прочие доходы:**

Наименование показателя	2025	2024
Иная операционная деятельность	49 580	2 260
Резервы по сомнительным долгам	10 500	80 077
<b>ИТОГО</b>	<b>60 080</b>	<b>82 337</b>

**Прочие расходы:**

Наименование показателя	2025	2024
Иная операционная деятельность	(62 957)	(64 074)
Отчисления в оценочные резервы	(18 708)	(26 495)
<b>ИТОГО</b>	<b>(81 665)</b>	<b>(90 569)</b>

**РАЗДЕЛ IV. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

Общество на протяжении своей деятельности подвержено влиянию различных рисков, под которыми понимается возможность возникновения потерь вследствие наступления неблагоприятных событий, связанных с внутренними и (или) внешними факторами, в том числе под влиянием геополитической напряженности. Денежно-кредитные условия ужесточались вслед за повышением ключевой ставки во второй половине 2024 года. Продолжается рост номинальных и реальных процентных ставок в различных сегментах финансового рынка. По данным Банка России, инфляция в 2025 году составила 5,6% по сравнению с 9,5% годом ранее. С октября 2024 года ключевая ставка держалась на рекордном уровне в 21%. Первый шаг в сторону снижения произошёл в июне, когда Совет директоров снизил ключевую ставку до 20%, затем в июле — до 18%, постепенно показатель дошёл до 16,5% в октябре. Уровень процентных ставок в течение 2025 года оставался повышенным. На валютном рынке сохраняется волатильность: по данным Банка России, официальный курс доллара США

на 31 декабря 2025 года составил 78,23 руб. за 1 доллар США (на 31 декабря 2024 года - 101,68 руб.; на 31 декабря 2023 года – 89,69 руб.).

Система управления рисками в Обществе ставит перед собой цель идентификации возможных рисков, как финансовых, так и нефинансовых, мониторинга и анализа этих рисков и последствий, связанных с их возможной реализацией, построения систем реагирования на эти риски, включая системы и методы минимизации рисков, а также изменения бизнес-процессов при появлении новых рисков или неожиданного изменения операционной среды. Основными конечными целями работы системы управления рисками являются повышение эффективности хозяйственной деятельности, рационализация использования капитала, уменьшение финансовых потерь, максимизация дохода и прибыли, сохранение стабильности деятельности и создание условий для дальнейшего роста бизнеса. Процесс управления рисками является интегральной частью всей системы управления и принятия решений на каждом уровне и во всех областях деятельности Общества.

### **Механизм управления рисками**

Для управления этими рисками в Обществе созданы и постоянно адаптируются методологии и методики анализа всех видов риска, системы контроля и оповещения, системы лимитов и контроля за исполнением лимитов, процедурные ограничения, системы отчетности о принятых рисках, системы постоянного мониторинга и контроля всех видов риска.

Общество управляет кредитным риском с помощью механизмов лимитирования, а также системы внутренних кредитных рейтингов, присваиваемых контрагентам и эмитентам, основываясь на анализе финансовой и доступной не финансовой информации, который проводится на регулярной основе.

Общество управляет риском ликвидности, составляя прогноз денежных потоков и рассчитывая потенциальные кассовые разрывы, в том числе в разрезе разных валют. Это позволяет своевременно выявлять потребности в денежных средствах и в необходимости проведения конверсионных операций.

### **Риски, связанные с налогообложением**

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено периодическим изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства. В отдельных случаях налоговые органы могут занимать более жесткую позицию чем Общество при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по сделкам и методам учета, и в результате могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность подверженности Общества рискам в связи с налоговым законодательством является низкой. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

### **Страновые риски**

Общество считает низким риск того, что сохраняющаяся геополитическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан, окажет существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в РФ, подвержены периодическим изменениям. Существует возможность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и маловероятно, что риск возможных различных интерпретаций законодательства окажет существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

### **Репутационные риски**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

### **Управление капиталом**

Величина чистых активов Организации на 31 декабря 2025 года составляет 137 757 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года – 140 946 тыс. руб. и на 31 декабря 2023 года – (198) тыс. руб.).

**РАЗДЕЛ V. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Факты хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое положение, финансовый результат деятельности и движение денежных средств Организации, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Организации за отчетный год отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «Руссобалт»

\_\_\_\_\_

(подпись)

Мурашова Н.В.

27 марта 2026 г.