

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и
отчету о финансовых результатах за 2025 год**

Общества с ограниченной ответственностью «Принстон»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Принстон» (далее «Общество») за 2025 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Принстон»

Сокращенное наименование: ООО «Принстон»

Место нахождения Общества: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес Общества: 119435, г. Москва, вн.тер.гор.муниципальный округ Хамовники, ул. Погодинская, д. 24, стр. 1, этаж 1, помещ. 18

Почтовый адрес: 119435, г. Москва, вн.тер.гор.муниципальный округ Хамовники, ул. Погодинская, д. 24, стр. 1, этаж 1, помещ. 18

ИНН: 9722003374

КПП: 770401001

ОКПО: 53565601

Общество зарегистрировано зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 16 июня 2021 года, регистрационный номер 1217700282513.

Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 16 июня 2021 года за основным государственным регистрационным номером 1217700282513.

Устав Общества Решением единственного участника Общества № 3 от 30.08.2021 г.

Основные виды деятельности Общества в 2025 году:

В соответствии с ОКВЭД 64.20– Деятельность холдинговых компаний.

Общество не имеет филиалов, обособленных подразделений и представительств.

Численность работающих в Обществе составила:

- в 2024 году — 1 человек;

- в 2025 году — 0 человек.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Единоличный исполнительный орган Общества:

До 29.07.2024 –Плиев Т.Б.

С 29.07.2024 - Генеральный директор ООО «УК Веспер» Надеин В.В.

Главный бухгалтер Общества:

С 29.07.2024 - Управляющая организация ООО «УК Веспер»

Состав акционеров Общества на 31 декабря 2025 года:

Таблица 1

№ п/п	Акционер	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1.	ООО «Веспер Развитие»	100	10
	Итого	100,0%	10

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

Дочерние общества:

Наименование общества	Сфера деятельности	Доля в уставном капитале, %	Доля голосующих акций, %
АО «Компания «Русский капитал»	Аренда и управление собственным недвижимым имуществом	50,1	-

Зависимое Общество – АО «Компания «Русский капитал».

Дочерние и зависимые общества являются самостоятельными юридическими лицами, не отвечают по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по обязательствам дочерних и зависимых обществ.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в бухгалтерской отчетности

Данная бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2025 год, утвержденная приказом от 31 декабря 2024 года № подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведется Управляющей организацией ООО "УК Веспер"

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится:

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н, начиная с отчетности с апреля за 2025 год.

Обязательная инвентаризация проводится в случаях, указанных в п. 15 ФСБУ 28/2023.

Частота проведения инвентаризации отдельных видов активов может быть определена Организацией самостоятельно с учетом требований рациональности и достаточности внутреннего контроля.

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.

Инвентаризация проводится в порядке, установленном приказом руководителя, издаваемым ежегодно до 20 декабря отчетного года. Указанным приказом утверждаются перечень объектов, сроки проведения инвентаризации и состав инвентаризационной комиссии.

Результаты инвентаризации оформляются инвентаризационными описями и актами

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется генеральным директором организации.

Организация применяет план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н.

3. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете о первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Общество использует линейный метод начисления амортизации.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Учет амортизации нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2024, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2024 N 86н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2024, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2024 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды

Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по договорам:

— сроком аренды не более 12 месяцев;

— со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

Учет денежных средств

Операции перевода со счета на счет, вноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. При отпуске и ином выбытии материалы оцениваются по средней себестоимости/по себестоимости.

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 N 126н.

К финансовым вложениям относятся, в частности: ценные бумаги (государственные, муниципальные, бумаги других организаций, в том числе облигации и векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные займы; депозитные вклады в кредитных организациях; дебиторская задолженность, приобретенная на основании договоров уступки права требования, кроме задолженности приобретенной по договорам уступки права требования в качестве средства расчетов и не имеющих цели получения экономической выгоды (дохода) и пр.

Ежегодно (на конец отчетного периода) проводится проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость при наличии признаков их обесценения. Признаком устойчивого обесценения финансовых вложений является:

- получение организацией-эмитентом бухгалтерского убытка в течение трех лет вне зависимости от показателя чистых активов;
- отрицательные чистые активы в течение трех лет;
- неполучение дивидендов в течение трех лет.

Проверка на обесценение финансовых вложений, проводится следующим образом. Для расчета берется стоимость чистых активов организаций эмитентов, исчисленная в соответствии с Приказом Минфина России № 10н, ФКЦБ РФ N 03-6/пз от 29 января 2003 г. и доля организации в процентах в уставном капитале эмитента. Расчетным путем определяется величина стоимости доли организации в чистых активах эмитента и сравнивается с балансовой стоимостью финансовых вложений. На разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений создается резерв. Если по состоянию на отчетную дату чистые активы отрицательные, то резерв по обесценению финансовых вложений определяется в сумме балансовой стоимости финансовых вложений.

Для организаций-эмитентов, являющихся застройщиками, и реализующими инвестиционные проекты по строительству объектов недвижимости жилого и нежилого назначения, расчетная стоимость акций и долей определяется путем суммирования стоимости чистых активов и расчетной прибыли проекта по данным Финансовой модели на отчетную дату. Общество предпринимает все необходимые меры для получения от организаций-эмитентов достоверной и актуальной (по состоянию на 31 декабря отчетного года) Финансовой модели реализуемого проекта.

Доходы от обычных видов деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

К доходами от обычных видов деятельности организации относятся доходы по основному виду деятельности в соответствии с ОКВЭД Организации.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

Следующие виды прочих доходов показываются в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам (с последующим раскрытием в отчетности в развернутом виде), поскольку они возникают в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни и не являются существенными для характеристики финансового положения организации (п.18.2 ПБУ 9/99):

- положительные /отрицательные курсовые разницы;
- доходы/расходы от реализации /покупки иностранной валюты;
- восстановление/создание резерва по сомнительным долгам
- восстановление/создание резерва по каждому виду оценочного обязательства

Расходы от обычных видов деятельности

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

Порядок применения ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Резервы и оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010,

По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности

- резерв под обесценение финансовых вложений.

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие оценочные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков;

Порядок создания и использования резервов устанавливается в Учетной Политике Общества.

Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в Бухгалтерском балансе, Отчете о финансовых результатах, Отчете об изменениях капитала или Отчете о движении денежных средств, если его нераскрытые может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи, но не менее 5% от общего итога соответствующих данных (валюта баланса).

(Основание: п. 10, пп. «д», «е» п. 69 ФСБУ 4/2023)

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств на 10% и более

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II «Оборотные активы», если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I «Внеоборотные активы».

(Основание: п. 41 ПБУ 19/02, п. 14, 15, 16 ФСБУ 4/2023)

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за минусом сумм налога на добавленную стоимость, подлежащих уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

(Основание: Письмо Минфина России от 09.01.2013 № 07-02-18/01)

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

(Основание: п. 17, 18 ФСБУ 4/2023)

Не используется право отражать в бухгалтерской отчетности сальдированную (свернутую) сумму отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, предусмотренное п. 19 ПБУ 18/02. При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

(Основание: п. 19 ПБУ 18/02)

В отчете о финансовых результатах организация 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 отдельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов нематериальных активов;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

(Основание: п. 28 ФСБУ 4/2023)

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев;

(Основание: п. 5 ПБУ 23/2011)

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006).

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Изменения учетной политики

Начиная с отчетности за 2025г становится обязательным к применению ФСБУ 4/2024 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2024 «Инвентаризация»

Существенные исправления в учетную политику за 2025 год по сравнению с 2024 годом не вносились.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение № 3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года № 66н), Таблица 3.1. Пояснений.

У Общества отсутствуют неамортизируемые нематериальные активы.

4.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года у Общества отсутствуют основные средства.

4.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 года компании, доли в которых принадлежат Обществу:

- АО «Компания «Русский Капитал» доля владения 50,1%, стоимость акций 1 518 640 руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 года компании, доли в которых принадлежат Обществу:

- АО «Компания «Русский Капитал» доля владения 100%, стоимость акций – 3 031 217 руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. предоставленных Обществом займов нет.

По состоянию на 31 декабря 2025 года предоставленные займы включают:

Заемщик	Реквизиты договора	Сумма договора, тыс. руб.	Дата возврата займа	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Ставка, %	Начисленные проценты, тыс. руб.
АО "КОМПАНИЯ "РУССКИЙ КАПИТАЛ"	Договор займа № 02/112025 от 04.12.2025	9 000	31.12.2029	долгосрочный	КС+4,7%	138
ВЕСПЕР РАЗВИТИЕ ООО	Договор займа № 2611-2025 от 26.11.2025	957 200	30.06.2040	долгосрочный	КС+5%	15 092
Итого	Х	966 200	Х	Х	Х	15 230

По состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2025 г. Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений в связи с тем, что АО «Компания «Русский Капитал» реализует инвестиционный проект по строительству объекта недвижимости. После сдачи строительного объекта в эксплуатацию и передачи инвесторам и дольщикам построенных объектов недвижимости Общество получит дивиденды.

4.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 6.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2025 г. у Общества запасы отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2025 г. у Общества отсутствуют залоговые запасы.

4.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Резерв по сомнительным долгам за текущий и предшествующий период не создавался.

Крупнейшие дебиторы представлены в таблице ниже:

Тыс. руб.

Дебитор	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2025 года
Почта России	18	-
ВЕСПЕР РАЗВИТИЕ ООО	-	2 700 000

4.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства по состоянию на 31 декабря г. включают:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2025 года	2024 года	2023 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	14	1 357	4 914
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства	14	1 357	4 914
Денежные эквиваленты:			
Банковские депозиты	-	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	14	1 357	4 914

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями:

Прочие поступления	За январь-декабрь 2024 года	За январь-декабрь 2025 года
Беспроцентные займы	-	49 000
Прочее	202	26
Итого по строке 4119	202	49 026

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

Прочие поступления	За январь-декабрь 2024 года	За январь-декабрь 2025 года
Услуги банка	85	77
Беспроцентные займы		2 700 000
НДС	4	5
Итого по строке 4129	89	2 700 082

Обязательств, выраженных в иностранной валюте, у Организации на 31 декабря 2024 года нет.

4.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют прочие оборотные активы.

По состоянию на 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

4.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2025 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей.

Процент полностью оплаченных акций по состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2025 г. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2025 года у Общества сформирован добавочный капитал в размере 469 600 тыс.руб. Добавочный капитал сформирован денежными взносами учредителей.

4.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2024 года:

Заимодавец/ Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/кред ита	Дата возврата займа/ кредита	Классификация (долгосрочный/к раткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополучен- ные средства по договору
ООО "ВЕСПЕР РАЗВИТИЕ"	Договор займа № 13/122022 от 13.12.2022	2 800	31.12.2030	долгосрочный	беспроцентн ый	-
ООО "ВЕСПЕР РАЗВИТИЕ"	Договор уступки права требования (ДЗ № CAR /PRIN- 27122021/LA от 27.12.21) от 30.09.2022г	347 400	31.12.2030	долгосрочный	6,5%, начислено за год 22 581 тыс.руб.	35 581
АО «СЗ КОМПАНИЯ РУССКИЙ КАПИТАЛ»	Договор займа № 05/022024 от 09.02.2024	130 935	31.12.2029	Долгосрочный	Ключевая ставка+ 3,9% начислено за год 25 727 тыс.руб.	0
Итого	X	481 135	X	X	48 308	35 581

На 31 декабря 2025 года:

Заимодавец/ Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/кред ита	Дата возврата займа/ кредита	Классификация (долгосрочный/ краткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополучен- ные средства по договору
ООО "ВЕСПЕР РАЗВИТИЕ"	Договор займа № 13/122022 от 13.12.2022	0	31.12.2030	долгосрочный	беспроцентный	-
ООО "ВЕСПЕР РАЗВИТИЕ"	Договор уступки права требования (ДЗ № CAR /PRIN- 27122021/LA от	347 400	31.12.2030	долгосрочный	6,5%, начислено за год 22 581 тыс.руб.	80 743

	27.12.21) от 30.09.2022г					
ООО "ВЕСПЕР РАЗВИТИЕ	Договор займа 2411-2025 от 26.11.2025	9 000	31.12.2029	долгосрочный	беспроцентный	
АО «СЗ КОМПАНИЯ РУССКИЙ КАПИТАЛ»	Договор займа № 05/022024 от 09.02.2024	89 935	31.12.2029	Долгосрочны й	Ключевая ставка+ 3,9% начислено за год 25 545 тыс.руб.	51 272
АО «СЗ КОМПАНИЯ РУССКИЙ КАПИТАЛ»	Договор займа № 01/112025 от 04.12.2025	1 000 000	30.06.2040	Долгосрочны й	Ключевая ставка+ 4,9% начислено за год 31 400 тыс.руб	31 400
Итого	Х	1 446 335	Х	Х	79 526	163 415

4.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже:

Тыс.руб		
Кредитор	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2025 года
АО "КОМПАНИЯ "РУССКИЙ КАПИТАЛ"	2 700 000	2 700 000

4.11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2025 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Внешние выездные проверки Инспекции № 4 и Отделения Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по г. Москве и Московской области в 2024-2025 годах отсутствовали, камеральные проверки налоговой инспекции в части льготы по налогу на добавленную стоимость отсутствовали.

4.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2024 и 2023 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2024 ГОД:

тыс.руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ)
Деятельность холдинговых компаний	0	0	0	РФ
Итого	0	0	0	

2025 ГОД:

тыс.руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей), тыс.руб.	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки, тыс. руб.	Валовая прибыль от продаж, тыс.руб.	Место реализации (РФ/не РФ)
Деятельность холдинговых компаний	0	0	0	РФ
Итого	0	0	0	

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

тыс.руб.

Управленческие расходы	2024 год	2025 год
Аудиторские услуги	170	170
Оплата труда	308	-
Информационно-консультационные, аудиторские, юридические, бухгалтерские услуги	498	841
Прочие	110	23
Итого управленческие расходы	1 086	1034

Задолженности по заработной плате на 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют.

Коммерческие расходы у Общества в 2025-2024 годах отсутствовали.

4.13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2025-2024 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

тыс. руб.

Прочие доходы	2024 год	2025 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	992	15 230
Доходы от продажи акций	-	1 187 423
Прочие доходы	29	-

Итого проценты к получению и прочие доходы	1021	1 202 653
--	------	-----------

тыс.руб.

Прочие расходы	2024 год	2025 год
Проценты, начисленная за предоставление в пользование Обществу денежных средств	48 308	79 526
Прочие	132	116
Итого проценты к уплате и прочие расходы	48 440	79 642

4.14. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

Резерв расходов на оплату отпусков за 2023 - 2024 годы представлены в таблице ниже

тыс.руб.

Сравнение резерва на отпуска	Остаток резерва на начало года	Сформирован резерв за год	Использовано, списано резерва за год	Остаток резерва на конец года
2025 год	-	-	-	-
2024 год	29	-	29	-

4.15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Общество применяет ПБУ 18/02, сдает полную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Наименование показателя	За 2024 год	За 2025 год
Убыток / прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	- 48 505	1 121 976
в том числе убытки прошлых лет	-	-
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	-9 701	280 494
Постоянные разницы отчетного периода:	-	-
Итого постоянные разницы	-	-
Временные разницы отчетного периода:	-	-
Создание резервов	-	-
Восстановление резервов	-29	-
Убыток текущего периода	-	140 247
Уменьшение расходов будущих периодов (убыток прошлых лет)	-	-
Итого временные разницы:	-29	140 247
Налогооблагаемый убыток/прибыль, налоговый учет	-48 534	560 988
Ставка налога на прибыль	20	25
Налог на прибыль	-	140 247
Изменение ставки 5%	-2 425	-

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2025 год	2024 год	2023 год
-------------------------	----------	----------	----------

Сумма отложенного налогового актива, в т.ч.:	34 820	175 067	130 353
Оценочные обязательства и резервы	-	-	6
Убытки	34 820	175 067	130 347

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2025 год	2024 год	2023 год
Сумма отложенного налогового обязательства	-	-	-

4.16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

4.17. УЧЕТ АРЕНДЫ

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде по следующим договорам:

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Причина, по которой не признается ППА	Расходы на аренду в текущем периоде	Планируемые расходы на аренду с учетом срока
АО "КОМПАНИЯ "РУССКИЙ КАПИТАЛ"	Договор аренды № 01-СП/23 от 01.07.23	Аренда офиса 10,4 кв.м.	рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 000 руб.	12	4

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» применяется Организацией и не влияет на способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Виды операций, номер договора	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Объем операции в тыс. руб. Покупка (-), Продажа (+) Стоимостные показатели по незавершенным операциям, в тыс. руб. (-) кредиторская задолженность; (+) дебиторская задолженность
-----	---	---	-------------------------------	--	--

2	Надеин Виктор Владимирович	Генеральный директор Управляющей организации	-	-	-
3	ООО «Веспер Развитие»	Устав Общества	Договор займа получ. № 13/122022 от 13.12.2022	Займ беспроцентный выдан сроком до 31.12.2030	Объем операций 40 000 тыс.руб., задолженность на конец года 0 тыс.руб
4	ООО «Веспер Развитие»	Устав Общества	Договор уступки права требования (ДЗ № CAR /PRIN-27122021/L А от 27.12.21) от 30.09.2022г	Займ выдан под 6,5 % сроком до 31.12.2030	Объем операций 22 581 тыс.руб., задолженность на конец года 428 143 тыс.руб.
	ООО «Веспер Развитие»	Устав Общества	ДОГОВОР ЗАЙМА № 2210-2025 от 22.10.2025	Займ беспроцентный выдан сроком до 31.12.2035	Объем операций 2 700 000 тыс.руб., задолженность на конец года 2 700 000 тыс.руб.
	ООО «Веспер Развитие»	Устав Общества	Договор займа № 2611-2025 от 26.11.2025	Займ выдан под ставку КС+5% сроком до 31.12.2040	Объем операций 972 292 тыс.руб., задолженность на конец года 972 292 тыс.руб.
	ООО «Веспер Развитие»	Устав Общества	Договор займа получ. 2411-2025 от 26.11.2025	Займ беспроцентный выдан сроком до 31.12.2029	Объем операций 9000 тыс.руб., задолженность на конец года 9000 тыс.руб.
6	ООО «УК Веспер»	Управляющая организация	Договор управления 29.07.2024		Объем операций 900 тыс.руб., задолженность на конец года 1 399 тыс.руб
6	АО «Специализированный застройщик «Компания Русский капитал»	Дочерняя организация	Договор займа № 05/022024 от 09.02.2024	Займ выдан по ставке кл.ст+3,9% сроком до 31.12.2029	Объем операций 25 545 тыс.руб., задолженность на конец года 141 206 тыс.руб

	АО «Специализированный застройщик «Компания Русский капитал»	Дочерняя организация	Договор займа получ. № 01/112025 от 04.12.2025	Займ выдан под ставку КС+4,9% сроком до 30.06.2040	Объем операций 1 031 400 тыс.руб., задолженность на конец года 1 031 400 тыс.руб.
	АО «Специализированный застройщик «Компания Русский капитал»	Дочерняя организация	Договор займа № 02/112025 от 04.12.2025	Займ выдан под ставку КС+4,7% сроком до 31.12.29	Объем операций 9138 тыс.руб., задолженность на конец года 9138 тыс.руб.
	АО «Специализированный застройщик «Компания Русский капитал»	Дочерняя организация	Договор поручительства № 126/21- РЮЛ/2 от 23.11.2021	-	Объем операций 0 тыс.руб., задолженность на конец года 2 700 000 тыс.руб.

Конечными бенефициарами Общества на 31 января 2025 года гражданин РФ Азаренко Б.Н. – 48% и гражданин РФ Китаев Д.В. – 48%.

Размеры вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу (генеральный директор):

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
Краткосрочные вознаграждения, в том числе	-	376
Оплата труда	-	309
Премии		
Отчисления с оплаты труда	-	67
Резерв по вознаграждениям	-	-
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	-	-
ИТОГО	-	376

6. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

6.1. Корректировки данных отчетности

В связи с выявлением технических ошибок при составлении отчетности внесены исправления в ранее переданную в налоговые органы годовую бухгалтерскую отчетность за 2025 год

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректи- ровки	Коррек- тировка	Сумма с учетом корректировки
Отчет о движении денежных средств за 2025 г.			
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего (строка 4110)	21	49 005	49 026
Прочие поступления (строка 4119)	21	49 005	49 026
Платежи – всего (строка 4120)	(364)	(2 700 005)	(2 700 369)

Прочие платежи (строка 4129)	(77)	(2 700 005)	(2 700 082)
Сальдо денежных потоков от текущих операций (строка 4100)	(343)	(2 651 000)	(2 651 343)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Платежи – всего (строка 4220)	(3 666 200)	2 700 000	(966 200)
В связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам (строка 4223)	(3 666 200)	2 700 000	(966 200)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций (строка 4200)	(966 200)	2 700 000	1 733 800
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления– всего (строка 4310)	1 049 000	(49 000)	1 000 000
Получение кредитов и займов (строка 4311)	1 049 000	(49 000)	1 000 000
Сальдо денежных потоков от финансовых операций (строка 4300)	965 200	(49 000)	916 200

6.2. Информация об обеспечениях и обязательствах

Контрагент	Договор	Объект	Сумма
АО "Альфа-Банк"	Договор о залоге акций № 09Y78Z003 от 27.06.2023	Акции АО «Компания «Русский Капитал»	42 914
Итого:			42 914

6.3. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудования, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2025 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование, находящееся в залоге.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

8.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2025 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

8.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2025 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

9. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

9.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

9.2. Информация о существенных денежных потоках Общества между ним и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми и основными.

У Общества есть дочерние общества.

Денежные потоки между Обществом и хозяйственным обществом, являющимся по отношению к нему зависимым приведены в таблице раздела 5.

9.3 Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

9.4 Малое предпринимательство

Общество не является субъектом малого предпринимательства, входит в реестр МСП с 01.07.2023 года, и считается “средним предприятием”, не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности.

9.5 Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

10 ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Величина чистых активов Общества, показывающих влияние на непрерывность деятельности, составила 783 889 тыс.руб на 31 декабря 2025 года; (57 593) тыс. руб. на 31 декабря 2024 г., (53 803) тыс. руб. на 31 декабря 2023 г.

Общество планирует продолжать деятельность непрерывно.

Деятельность Общества не прекращалась в результате СВО, вид деятельности 64.20 «Деятельность холдинговых компаний» напрямую не зависит от внешних факторов.

Общество продолжает свою деятельность: Общество не расторгало договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно. Нами оценены следующие факторы:

У Общества нет зависимости от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможности сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам.

Изменение состава заказчиков (покупателей) и поставщиков Общества не произошло.

Перебои с поставками сырья/материалов присутствуют незначительно, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам Общества.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

У общества не было фактов заморозки активов на иностранных счетах.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

11 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Иных событий, кроме раскрытых в разделе 10 и по тексту ниже, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

11.3 Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

Дивиденды за 2025 год после 31 декабря 2025 года не объявлялись и не выплачивались.

11.4 Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

11.5 Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

11.6 Общество прекращает деятельность (ликвидируется).

В период после отчетной даты 31 декабря 2025 года решения о ликвидации Общества не принимались.

11.7 Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

11.8 Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

12 ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что деятельность Общества происходит исключительно на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,

- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Инфляционные риски

Расчетная инфляция в 2025 году в России составляет не менее 10%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Общества, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены правильно. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Генеральный директор Управляющей
организации ООО «УК Веспер»

Надеин В.В.

01.04.2026