4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	341 654	(56 877)	3 375	(691)	-	(7 119)	-	-	-	-	-		344 338	(63 996)
	За 2024 г.	335 231	(50 302)	12 123	(5 700)	-	(6 575)	-	-	-	-	-		341 654	(56 877)
в том числе: Здания	За 2025 г.	109 285	(36 735)	-	-	-	(3 920)	-	-	-	-	-		109 285	(40 835)
	За 2024 г.	114 985	(32 815)	-	(5 700)	-	(3 920)	-	-	-	-	-		109 285	(36 735)
Сооружения	За 2025 г.	4 237	(3 390)	-	-	-	(424)	-	-	-	-	-		4 237	(3 814)
	За 2024 г.	4 237	(2 966)	-	-	-	(424)	-	-	-	-	-		4 237	(3 390)
Транспортные средства	За 2025 г.	27 638	(8 100)	3 375	-	-	(2 773)	-	-	-	-	-		31 013	(10 873)
	За 2024 г.	26 055	(5 872)	1 583	-	-	(2 228)	-	-	-	-	-		27 638	(8 100)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	1 865	(1 865)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1 865	(1 865)
	За 2024 г.	1 865	(1 865)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1 865	(1 865)
Земельные участки	За 2025 г.	192 015	-	-	(691)	-	-	-	-	-	-	-		191 324	-
	За 2024 г.	181 475	-	10 540	-	-	-	-	-	-	-	-		192 015	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	6 613	(6 607)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-		6 613	(6 609)
	За 2024 г.	6 613	(6 604)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-		6 613	(6 607)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	58 137	65 256	66 873
в том числе: Здания	37 569	41 489	45 409
Сооружения	424	847	1 271
Транспортные средства	20 140	22 913	20 184
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-
Другие виды основных средств	5	7	9
Неамортизируемые основные средства - всего	222 205	222 205	227 905
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 Здания	30 882	30 882	36 582
Земельные участки	191 324	191 324	191 324
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	72	-	1 583	-	(72)	(1 583)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	73	-	-	-	(73)	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 583	-	-	(1 583)	-	-

Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 612	-	-	-	(2 612)	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
1-й Зачатьевский пер.д.10,кв.5	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	305	-	-	-	(305)	-	-	-
1-й Зачатьевский пер.д.10,кв.6	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	535	-	-	-	(535)	-	-	-
1-й Зачатьевский пер.д.10,кв.7	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 232	-	-	-	(1 232)	-	-	-
1-й Зачатьевский пер.д.10,кв.8	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	539	-	-	-	(539)	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "ИНВКапитал" _____ **Курочкин Александр Владимирович**

27 марта 2026 г.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	41 355	(106 020)	-	-	-	1 409 798	1 345 133	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Доли в УК	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	585 226	585 226	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	41 355	(106 020)	-	-	-	824 572	759 907	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 409 798	-	659 000	(606 000)	-	-	-	(1 409 798)	53 000	-
	За 2024 г.	1 188 330	-	240 188	(18 720)	-	-	-	-	1 409 798	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	659 000	(606 000)	-	-	-	-	53 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Доли в УК	За 2025 г.	585 226	-	-	-	-	-	-	(585 226)	-	-
	За 2024 г.	585 226	-	-	-	-	-	-	-	585 226	-
Займы	За 2025 г.	824 572	-	-	-	-	-	-	(824 572)	-	-
	За 2024 г.	603 104	-	240 188	(18 720)	-	-	-	-	824 572	-
Итого	За 2025 г.	1 409 798	-	700 355	(712 020)	-	-	-	-	1 398 133	-
	За 2024 г.	1 188 330	-	240 188	(18 720)	-	-	-	-	1 409 798	-

Генеральный директор ООО "ИНВКапитал" _____ **Курочкин Александр Владимирович**

27 марта 2026 г.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	2 885	(2 587)	-	-	X	298	-
	За 2024 г.	-	-	7 801	(7 801)	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	2 587	(2 587)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	7 801	(7 801)	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	298	-	-	-	-	298	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "ИНВКапитал" _____Курочкин Александр Владимирович

27 марта 2026 г.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	261 857	-	54 836	-	(25 808)	-	-	-	290 885	-
	За 2024 г.	545 604	-	29 153	-	(30 370)	(282 530)	-	-	261 857	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	159 129	-	29 863	-	(3 972)	-	-	-	185 020	-
	За 2024 г.	149 169	-	27 253	-	(17 293)	-	-	-	159 129	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	33 129	-	-	-	(162)	-	-	-	32 967	-
	За 2024 г.	46 206	-	-	-	(13 077)	-	-	-	33 129	-
Прочая	За 2025 г.	69 599	-	24 973	-	(21 674)	-	-	-	72 898	-
	За 2024 г.	350 229	-	1 900	-	-	(282 530)	-	-	69 599	-
Итого	За 2025 г.	261 857	-	54 836	-	(25 808)	-	-	X	290 885	-
	За 2024 г.	545 604	-	29 153	-	(30 370)	(282 530)	-	X	261 857	-

Генеральный директор ООО "ИНВКапитал" _____ **Курочкин Александр Владимирович**

27 марта 2026 г.

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	20 000	-	-	(3 486)	-	-	16 514
	За 2024 г.	16 618	-	-	(104)	-	-	16 514
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	20 000	-	-	(3 486)	-	-	16 514
	За 2024 г.	16 618	3 486	-	(104)	-	-	20 000
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	92 063	2 815	-	(530)	-	-	94 348
	За 2024 г.	131 725	5 060	-	(44 722)	-	-	92 063
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	89 680	2 179	-	(383)	-	-	91 476
	За 2024 г.	107 497	200	-	(18 017)	-	-	89 680
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 467	3 595	-	(6 062)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2 142	636	-	-	-	-	2 778
	За 2024 г.	879	1 263	-	-	-	-	2 142
Прочая	За 2025 г.	241	-	-	(147)	-	-	94
	За 2024 г.	20 882	2	-	(20 643)	-	-	241
Итого	За 2025 г.	112 063	2 815	-	(4 016)	-	X	110 862
	За 2024 г.	148 343	5 060	-	(44 826)	-	X	108 577

Генеральный директор ООО "ИНВКапитал" _____ **Курочкин Александр Владимирович**

27 марта 2026 г.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	247	5 744
Затраты на оплату труда	6 713	7 247
Отчисления на социальные нужды	1 744	1 665
Амортизация	7 119	6 575
Прочие затраты	1 303	16 884
Итого по элементам	17 127	38 115
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	17 127	38 312

Генеральный директор ООО "ИНВКапитал" _____ **Курочкин Александр Владимирович**

27 марта 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ИНВКапитал»

109028 г.Москва,Б.Трехсвятительские пер,,д.1-3,стр.1 т:781-17-50

Исх.№____

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовыхрезультатах ООО «ИНВКапитал» за 2025 год

1. Основные сведения

1.1. Информация об организации.

1.1.1. ООО «ИНВКапитал» создано 13 апреля 1999 г.,
ОГРН 1027739091742;
1.1.2. Численность работающих составляет:
- среднесписочная за 2025 год - 11 человек;
- по состоянию на 31.12 2025 г. – 12 человек.

1.1.3. Виды деятельности организации в отчетном периоде:

- сдача в краткосрочную аренду собственного недвижимого имущества.

1.1.4. Уставный капитал 11 202,02 рублей.

Доли в уставном капитале принадлежат: Сардаров Рашид Селимович, гражданин РФ, ИНН 772700797075 – 100 процентов доли (с 04 июня 2021 года);

В течение отчетного периода указанная доля не изменялась.

Общее собрание участников является высшим органом управления компании. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников компании определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом компании.

Лицами, ответственными за составление бухгалтерской отчетности компании в отчетном периоде, являлись:

Генеральный директор Курочкин Александр Владимирович

Главный бухгалтер Федюнина Галина Анатольевна

2. Учётная политика

2.1. Информация об учетной политике.

Бухгалтерская отчетность (финансовая) ООО «ИНВКапитал» за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

2.1.1. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

2.1.2. Компания не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

2.2. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.2.1. Компания проводит проверку капвложений в НМА на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.2.2. Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

2.2.3. Компания проводит проверку НМА на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.3. Основные средства и капитальные вложения в них.

2.3.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива 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.

2.3.2. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

2.3.3. Компания проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.3.4. Компания проводит проверку капвложений в ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

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

2.4. Аренда.

2.4.1 В составе основных средств нет объектов, стоимость которых погашается, и отраженных в составе ППА.

2.4.2. В составе основных средств нет объектов, поступивших в 2025г. по договору лизинга (финансовой аренды). отраженные в составе ППА:

2.4.3. На 31.12.2025 в соответствии с пунктом 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» проверены элементы амортизации объектов основных средств на соответствие условиям использования объекта основных средств, сроки полезного использования не пересматривались.

2.4.4. Резерв под обесценение ОС в 2025 году не создавался.

2.5. Финансовые вложения.

2.5.1. При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

2.5.2. Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году не создавался.

2.6. Запасы.

2.6.1. Компания не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

2.6.2. При списании всех запасов их оценка производится по средней себестоимости.

2.6.3. Незавершенное производство отражается в бухгалтерской отчетности по прямым статьям затрат.

2.7. Денежные средства.

2.7.1. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в следующих случаях:

- они характеризуют не сколько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам;
- денежные потоки отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками погашения.

2.7.2. Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ на дату осуществления или поступления платежа.

2.8. Доходы и расходы.

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

В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

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

2.8.2. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

2.8.3. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

2.9. **Незавершенное производство**.

2.9.1. Выручку по договору, сроки начала и окончания работ по которому приходятся на разные отчетные годы, компания определяет поэтапно по степени завершенности работ на отчетные даты.

2.9.2. Косвенные затраты в виде общих расходов организации на исполнение всех договоров выполнения работ распределяются между объектами пропорционально сумме прямых затрат, осуществленных в отношении каждого из объектов за отчетный период.

2.9.3. У организации отсутствует НЗП на отчетную дату в связи со спецификой осуществляемой деятельности.

2.9.4. Учитывая несущественность возможных сумм НЗП на отчетную дату в отношении прочих видов деятельности и исходя из требования рациональности, компания полностью закрывает счета учета производственных затрат на отчетную дату и НЗП не формирует.

3. Информация о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность компании подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Чистые активы компании по итогам отчетного периода 2025 года значительно повысились к уровню начала года на 10 027 тыс. руб. (на 0,53%) за счёт увеличения суммы нераспределённой

прибыли в результате получения положительного финансового результата, и на 31.12.2025 г. составили 1 889 612 тыс. руб.

По итогам за 2025 год имел место существенный отрицательный денежный поток по текущей деятельности 1 607 тыс. руб.

Коэффициент финансовой независимости (доля собственных средств в валюте баланса) по итогам за отчетный период 2025 года практически не изменился к уровню прошлого года (вырос на 0,001) и составил 0,943, что является существенной величиной и свидетельствует практически о полной зависимости от кредиторов, несмотря на увеличение абсолютной величины кредиторской задолженности на 2 285 тыс. руб.

Финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующие о сомнении в непрерывности деятельности, не выявлены.

Компания будет продолжать осуществлять непрерывно свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что компания сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

С февраля 2022 года и по настоящее время происходят серьезные изменения, связанные с введением санкций против России. Вместе с другими факторами это приводит к негативным последствиям для страны и соответственно для бизнеса.

Общество не может оценить, как будут развиваться события в дальнейшем и какое влияние они окажут на развитие экономики в дальнейшем, а также на деятельность Общества в целом. Ввиду неопределенности и продолжительности событий, руководство Общества не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на финансовое положение Общества. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие отражению в отчетности, отсутствуют.

4. Существенность раскрываемой информации

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к существенной относится информация о группах статей и статьях отчетности:

- десять и более процентов от величины раздела бухгалтерского баланса для группы статей и статей бухгалтерского баланса;
- пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, по выручке и прочим доходам (выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.).

5. Информация об основных средствах

5.1. Первоначальная стоимость ОС составила (строка 1150 баланса):

на 01.01.2024г. - 345 080 тыс. руб.;

на 31.12.2024г. – 344 338 тыс.руб.;

на 31.12.2025г. – 344 338 тыс.руб.

5.2. Величина начисленной амортизации по основным группам основных средств составила:

на 01.01.2024г. – 50 302 тыс. руб.;

на 31.12.2024г. – 56 877 тыс.руб.;

на 31.12.2025г. – 63 996 тыс.руб.

2025 год

- начислено амортизации 7 119 тыс.руб.;

- в течение года ОС не поступало, не выбывало;

- объектов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в течение года не было;

- изменений стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, не было;

2024 год

- начислено амортизации 6 575 тыс.руб.;

- в течение года выбыл (продан физическому лицу за 5 000 тыс. руб. – стр. 2340 Отчёта о финансовых результатах) объект ОС: квартира в посёлке ВНИИССОК район Одинцовский МО, первоначальная стоимость 5 700 тыс. руб., стр. 2350 Отчёта о финансовых результатах, не переоценивалась.;

- в течение года ОС поступило 2 объекта ОС: автомобиль GWM TANK стоимостью 3 375 тыс. руб. и автомобиль УАЗ стоимостью 1 583 тыс. руб.

- объектов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в течение года не было;

- изменений стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, не было;

6. Информация о запасах, расходах будущих периодов

6.1. Остатков по счёту 10 «Материалы» на конец 2024 и 2025 годов не было, движению по счёту составило приход и списание в 2024 г. 7 801 тыс. руб., в 2025 году 2 587 тыс. руб.

расходы будущих периодов, отражаемые на счёте 97 и списанные в 2025 г. на себестоимость, составили 22 тыс. руб. (страхование автотранспорта); в 2024 году по счёту 97 было списано на себестоимость 25 тыс. руб. - страхование автотранспорта.

Остатки по счёту 97 составили (отражено в том числе по стр. 1260 Баланса) :

На 01.01.2024 г. – 169 тыс. руб.

На 31.12.2024 г. – 22 тыс. руб.

На 31.12.2025 г. – 169 тыс. руб.

6.2. В связи с тем, что остатков по счёту «Материалы» состоянию на отчетную дату не было - проверка запасов на наличие признаков обесценения не проводилась, резерв под обесценение запасов не создавался. Запасов, находящихся в залоге, нет.

7. Информация о финансовых вложениях и денежных средствах

7.1.1. Ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом, в учёте не числится.

7.1.2. Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

По состоянию на 31.12.2025 г. на счёте 55.03 числится остаток 53 000 тыс. руб. размещённых на депозите в Росбанке филиале АО «Т-Банк» (стр. 1240 баланса) под 13,95 %.

По состоянию на 31.12.2025 г.:

- на счёте 58.01 «Паи и акции» числится остаток 585 226 тыс. руб. (стр. 1170 баланса), в том числе:

100% доли в ООО «ПС «Инстерстрой» - 10 тыс. руб.,

24,2857 % доли в ООО «Леврон» - 584 770 тыс. руб.,

55,025 % акций в АО «Южно-Уральская промышленная компания» - 440 тыс. руб.

- на счёте 58.03 «Предоставленные займы» числится остаток 759 907 тыс. руб. (строка 1170 баланса), в том числе:

Сардаров Р.С. – 319 322 тыс. руб. по договору без номера от 28.05.2025

ООО Промышленная группа «ЮУПК» - 106 000 тыс. руб. по договору без номера от 08.12.2023 г.

ООО «МД-Групп» - 70 000 тыс. руб. по договору от 08.12.2023 г.

Сардарова В.Р. – 30 000 тыс. руб. по договору без номера от 12.08.2022 г.

ООО «ПС Интерстрой» - 38 000 тыс. руб. по договору без номера от 21.08.2012 г.

Рудаков А.П. – 58 280 тыс. руб. по договору без номера от 30.07.2025 г.

Информация о денежных средствах

7.2. Курс валюты в евро, установленный ЦБ РФ:

- на 01.01.2025г. - 106,1028 руб.

- на 31.12.2025г. - 93,4247 руб.

Расчётов в валюте в компании не производится. Информация о составе денежных средств приведена в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	1 759	3 753	37 915
Касса	622	234	228
ИТОГО денежные средства	2 381	3 987	38 143

7.3. Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса приведена в таблице:

Бухгалтерский баланс		Отчет о движении денежных средств	
Код, показатель	Сумма, тыс. руб.	Код, показатель	Сумма, тыс. руб.
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «на 31.12.2025»	2 381	4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», графа «за 2025 г.»	2 381

7.4. В течение 2025 года на счёт компании поступило от сдачи в краткосрочную аренду собственного недвижимого имущества 1 458 тыс. руб. (стр. 4111 Отчёта о движении денежных средств); 41 045 тыс. руб. по стр. в т.ч. дивиденды, полученные от АО «ЮУПК»;

платежи по текущим операциям составили: поставщикам за услуги, работы, материалы 39 526 тыс. руб. (стр. 4121 Отчёта о движении денежных средств); заработная плата персонала 5 905 тыс. руб. (стр. 4122 Отчёта о движении денежных средств); ЕНП - 16 460 тыс. руб. (стр. 4125 Отчёта о движении денежных средств); прочие платежи 219 тыс. руб. (стр. 4129 Отчёта о движении денежных средств).

Движение по инвестиционным операциям: по стр. 4213 Отчёта о движении денежных средств отражено поступление от возврата заёмных средств в сумме 40 000 тыс. руб., в то числе от ООО «МД-Групп» 30 000 тыс. руб., от Сардарова Р.С. 10 000 тыс. руб.; по стр. 4223 Отчёта о движении денежных средств отражена выдача займа Сардарову Р.С. в сумме 22 000 тыс. руб.

Поступлений и платежей по финансовым операциям в течение 2025 года не было.

8. Информация о доходах и расходах

2025 год

8.1.Состав выручки (стр. 2110 Отчёта о финансовых результатах) – полностью 1 325 тыс. руб. получена от сдачи в аренду собственной жилой недвижимости по краткосрочному договору;

8.2. Состав расходов, в том числе:

8.2.1. себестоимость в сумме 17 127 тыс. руб. (стр. 2120 Отчёта о финансовых результатах):

- амортизация ОС – 7 119 тыс. руб.
- материальные затраты – 247 тыс. руб.
- заработная плата персонала - 6 713 тыс. руб.
- социальные взносы – 1 744 тыс. руб.
- прочие расходы – 1 303 тыс. руб., в том числе теплоэнергия 460 тыс. руб., электроэнергия 463 тыс. руб., содержание служебного автотранспорта 291 тыс. руб., страхование автотранспорта – 22 тыс. руб.

8.3. По стр. 2320 «Проценты к получению» Отчёта о финансовых результатах отражены начисленные проценты в сумме 21 181 тыс. руб., в том числе 19 355 тыс. руб. по договорам займа с ООО «МД-Групп» и 1 826 тыс. руб. по депозитам в Росбанке.

8.4. Состав прочих доходов вы сумме 90 791 тыс. руб., отражённых по строке 2340 Отчёта о финансовых результатах:

- доходы в виде дивидендов от АО «ЮУПК» – 90 791 тыс. руб.

8.5. Состав прочих расходов в сумме 86 522 тыс. руб., отражённых по строке 2350 Отчёта о финансовых результатах:

- налог на имущество – 2 572 тыс. руб.;
- налог на землю – 2 899 тыс. руб.;
- транспортный налог – 124 тыс. руб.;
- расходы на услуги банков – 219 тыс. руб.;
- прочие расходы, не принимаемые для НО – 62 533 тыс. руб.

8.6.1. Оценочные обязательства по отпускам не начислялись по состоянию на 31.12.2025 г. в связи с отсутствием не отгулянных отпусков персонала.

8.6.2. Резервы по сомнительным долгам - 0 тыс. руб.;

Оценочные обязательства по сомнительным долгам в течение года не начислялись и не погашались.

2024 год:

8.7.Состав выручки (стр. 2110 Отчёта о финансовых результатах) – полностью 600 тыс. руб. получена от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества по краткосрочному договору;

8.8. Состав расходов, в том числе

8.8.1.себестоимость в сумме 38 114 тыс. руб. (стр. 2120 Отчёта о финансовых результатах):

- амортизация ОС – 6 575 тыс. руб.
- материальные затраты – 5 744 тыс. руб.
- заработная плата персонала - 7 247 тыс. руб.
- социальные взносы – 1 665 тыс. руб.
- прочие расходы – 16 884 тыс. руб., в том числе услуги по охране 12 827 тыс. руб., электроэнергия 245 тыс. руб.; ремонт ОС – 466 тыс. руб.; прочие расходы НОП – 3 346 тыс. руб.

8.9. По стр. 2320 «Проценты к получению» Отчёта о финансовых результатах отражены начисленные проценты в сумме 10 511 тыс. руб., в том числе 686 тыс. руб. по депозитам в

Росбанке, проценты по выданным займам: ФСРСИ «Руартс» - 4 744 тыс. руб.; ООО «МД-Групп» - 19 355 тыс. руб.

8.10. Состав прочих доходов вы сумме 301 793 тыс. руб., отражённых по строке 2340 Отчёта о финансовых результатах:

- доходы в виде дивидендов от АО «ЮУПК» – 274 216 тыс. руб.
- списание задолженностей по компаниям и физическим лицам, в связи с невозможностью погашения – 12 409 тыс. руб.;
- реализация ОС (квартира) – 5 000 тыс. руб.

8.11. Состав прочих расходов в сумме 334 618 тыс. руб., отражённых по строке 2350 Отчёта о финансовых результатах:

- налог на имущество – 2 667 тыс. руб.;
- налог на землю – 2 899 тыс. руб.;
- транспортный налог – 111 тыс. руб.;
- расходы по продаже ОС – 6 533 тыс. руб.;
- расходы на услуги банков – 1 030 тыс. руб.;
- списанная дебиторская задолженность, в том числе иностранной компании в связи с невозможностью востребования из-за санкций – 282 530 тыс. руб.;
- прочие расходы, не принимаемые для НОП – 38 848 тыс. руб.

8.12. Оценочные обязательства по отпускам не начислялись по состоянию на 31.12.2024 г. в связи с отсутствием не отгулянных отпусков персонала.

Резервы по сомнительным долгам - 0 тыс. руб.;

Оценочные обязательства по сомнительным долгам в течение года не начислялись и не погашались.

9. Информация по займам

По состоянию на 31.12.2025 г. на счёте 67 «Расчёты по долгосрочным займам и кредитам» числится задолженность 16 514 тыс. руб.(стр. 1410 баланса), в том числе выданные займы по договорам: от 02.06.2023 с Сардаровым Р.С. на сумму 11 514 тыс. руб. со сроком погашения в 2026 году, от 31.05.2023 с АО «ЮУПК» на сумму 5 000 тыс. руб. со сроком погашения в 2026 году. Оборотов по счёту 67 в течение 2025 года не было.

По состоянию на 31.12.2025 на счёте 66 «Расчёты по краткосрочным займам и кредитам» остатков числится, оборотов за период не было.

10. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности

10.1. Дебиторская задолженности 290 885 в том числе в тыс. руб. (стр. 1230 баланса) в разрезе контрагентов по состоянию на:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Расчёты с покупателями и заказчиками		
Бабий К.А. за товары	4 000	4 000
ООО «Таганком» за услуги	19 240	19 240
Хмельницкая А.В. за товары	7 775	7 775
Расчёты с поставщиками и подрядчиками		
ООО «Консалтстрой» за услуги	47 626	47 626
АО «ЮУПК» за услуги	18 286	14 000
ООО «Газпроммежрегион»» за поставку газа	6 655	5 088
ООО ЧОП «Рамит» за услуги охраны	9 800	-
ООО «ОП «Южный Урал» за услуги охраны	2 490	1 730

АО АГ «Авилон» за товары и услуги	9 056	4 232
Расчёты по претензиям		
Государств. Корп. по страхован.	6 253	6 253
Расчёты с покупателями в валюте		
ТОО "Батыс Интернэшнл Сервисес» Казахстан за товары	18 693	18 693
Расчёты с бюджетом		
Расчёты по земельному налогу	13 626	13 626
Расчёты по налогу на имущество	26 940	26 916
Расчёты по НДС	750	705
Расчёты по ЕНС	2 087	79

10.2 Кредиторская задолженность 94 348 тыс. руб. (стр. 1520 баланса) в разрезе контрагентов по состоянию на:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Расчёты с поставщиками и подрядчиками		
ООО «ОП «Южный Урал» за услуги охраны	960	1 150
ООО «ПС Интерстрой за услуги аренды	1 145	-
Расчёты с прочими кредиторами		
ТОО "Батыс Интернэшнл Сервисес» Казахстан за товары	18 693	18 693
Расчёты с бюджетом		
Расчёты по НДФЛ	1 938	964
Расчёты по налогу на прибыль	940	940

11. Информация о связанных сторонах

11.1. Связанные стороны:

- Сардаров Рашид Селимович – участник, 100% доли;
- Курочкин Александр Владимирович – генеральный директор.

11.2. Операции со связанными сторонами в 2025 году:

Курочкин А.В. – выплачена заработная плата за 2025 год в сумме 600 тыс. руб., удержан и уплачен НДФЛ 78 тыс. руб.

Операции в 2025 году с Сардаровым Р.С.:

- по договору займа от 29.05.2025 выдан заём на сумму 22 000 тыс. руб. под 12,7 %.
- по договору от 12.05.2021 возвращён заём на сумму 10 000 тыс. руб. - 05.03.2025

Дивиденды участникам в 2025 году не выплачивались.

11.3. Иных операций со связанными сторонами и бенефициарами в 2025 году ООО «ИНВКапитал» не осуществляло.

12. Иная информация

12.1. Информация о расчетах по налогу на прибыль

12.1.1. Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, раскрыты в таблице:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения (за исключением доходов от участия в других компаниях и связанных с этим статей), тыс. руб.	9 648	- 59 828
Условный расход (доход)	- 2 142	14 957
ПНО	9 637	13 669
Прибыль по данным налогового учёта	11	- 1 331
Ставка налога на прибыль, %	25	25
Постоянный налоговый расход, тыс. руб.	4 911	- 332
Влияние изменения ставки налога	-	-
Текущий налог на прибыль, тыс.руб.	3	-

12.1.2. На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.

12.1.3. Крупные сделки в 2025г. не проводились.

12.1.4. Компания намерена и в дальнейшем, по крайней мере в течение 12 месяцев после отчётной даты, осуществлять свою деятельность. Планов по прекращению деятельности нет.

12.1.5. Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420 баланса) в сумме 3 196 тыс. руб., в том числе:

- «Внеоборотные активы» 3 196 тыс. руб.

Генеральный директор _____ Курочкин А.В.

Главный бухгалтер _____ Федюнина Г.А.

24 марта 2026 года.