

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год*

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «РАДИАН»
за 2025 год

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год*

1. Основные виды экономической деятельности и экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Общество с ограниченной ответственностью «РАДИАН» (далее — Общество) зарегистрировано 14.06.2022 г., ОГРН 1227700342528.

ИНН: 9724085654, КПП: 772401001.

Юридический адрес: 115404, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Бирюлево Восточное, ул. 6-я Радиальная, д. 9, этаж 2, пом. 5, комн. 19.

Генеральный директор: Кашкаров Константин Павлович.

Основной вид экономической деятельности (ОКВЭД 68.20): аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

ООО «Радиян» по состоянию на 31 декабря 2024 года дочерних и зависимых обществ не имеет.

ООО «Радиян» имеет обособленное подразделение, оборудованное стационарными рабочими местами по адресу г. Москва, пер. Капранова д. 3 стр. 2.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Радиян» за 2025 год составлены в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 № 157н.

Единица измерения: тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчётность Общества подлежит обязательному аудиту. Аудиторская организация — ООО «ЦААК» (ИНН 7737119642, ОГРН 1037739483319). Стоимость аудиторских услуг за 2025 год составила 850 000 рублей.

Бухгалтерская отчётность подлежит утверждению участниками Общества.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В 2025 году продолжающаяся политическая напряженность усилилась в результате дальнейшего развития ситуации с Украиной, которая негативно повлияла на сырьевые и финансовые рынки и усилила волатильность, в особенности валютных курсов. Ожидаются введение дополнительных санкций и ограничение деловой активности организаций, осуществляющих свою деятельность в регионе, а также последствия для экономики в целом, полный спектр и возможный эффект которых оценить не представляется возможным.

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год*

2. Учётная политика

Бухгалтерская (финансовая) отчётность Общества за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», федеральными стандартами бухгалтерского учёта, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность», утверждённым приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н (далее — ФСБУ 4/2023).

Формы бухгалтерской отчётности приведены в соответствии с образцами, установленными ФСБУ 4/2023.

2.1. Основные средства

Учёт основных средств осуществлялся в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утв. приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н).

Основные средства оценивались по первоначальной стоимости. Амортизация начислялась линейным способом исходя из установленных сроков полезного использования. Переоценка основных средств не проводилась.

Лимит стоимости для признания объекта основным средством — активы со сроком полезного использования свыше 12 месяцев и стоимостью более 100 тыс. руб., определённой учётной политикой Общества.

2.2. Нематериальные активы

Учёт нематериальных активов осуществлялся в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учёт нематериальных активов» (утв. приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н). Нематериальные активы оценивались по первоначальной стоимости. Амортизация начислялась линейным способом.

2.3. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость учитывалась на счёте 03 «Доходные вложения в материальные ценности» по переоцененной стоимости в соответствии с ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (утв. приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н).

2.4. Финансовые вложения

Учёт финансовых вложений осуществлялся в соответствии с ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений» (утв. приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитывались по первоначальной стоимости. При наличии признаков обесценения формировался резерв под обесценение финансовых вложений.

2.5. Запасы

Учёт запасов осуществлялся в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» (утв. приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н). Запасы оценивались по фактической себестоимости.

2.6. Денежные средства

Денежные средства учитывались на счетах 51 «Расчетные счета» и 55 «Специальные счета в банках» (субсчёт 55.03 «Депозитные счета»). Информация о движении денежных средств представлена в отчёте о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчёт о движении денежных средств» (утв. приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н).

2.7. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства признавались в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (утв. приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н). Оценочное обязательство по оплате отпусков работникам формировалось на счёте 96 «Резервы предстоящих расходов» (субсчёт 96.01).

2.8. Доходы и расходы

Доходы и расходы признавались в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» (утв. приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н) и ПБУ 10/99 «Расходы организации» (утв. приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н). Выручка от сдачи имущества в аренду признавалась доходом от обычных видов деятельности.

2.9. Налог на прибыль

Учёт расчётов по налогу на прибыль осуществлялся в соответствии с ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций» (утв. приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н) с применением балансового метода.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год

2.10. Аренда

Учёт объектов аренды осуществлялся в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (утв. приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н). Права пользования активами (в качестве арендатора) отражались в составе основных средств (строка 1150 бухгалтерского баланса).

3. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2024 балансовая стоимость нематериальных активов составляла 106 289 тыс. руб., в т.ч.:

-нематериальные активы 105 786 тыс.руб. (первоначальная стоимость 108 645 тыс. руб. за вычетом накопленной амортизации 2 859 тыс. руб., учтённых на счетах 04 «Нематериальные активы» и 05 «Амортизация нематериальных активов»).

-незавершенные вложения в НМА, учтенные на счете 08.05 «Приобретение нематериальных активов», на сумму 503 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 балансовая стоимость нематериальных активов составляла 503 тыс. руб. (на счёте 08.05 «Приобретение нематериальных активов» числились незавершённые вложения в НМА на сумму 503 тыс. руб.)

В течение 2025 года все нематериальные активы полностью выбыли в связи с реализацией инвестиционной недвижимости. По состоянию на 31.12.2025 остаток по счетам 04 и 05 нулевой. Балансовая стоимость НМА на 31.12.2025 нулевая (строка 1110 баланса).

3.1. Наличие и движение нематериальных активов:

тыс. руб.						
Показатель	Перв. ст-ть на 01.01.2025	Поступило в 2025 г.	Накопл. аморти. на 01.01.2025	Выбыло (перв. ст-ть)	Выбыло (аморт.)	Перв. ст-ть на 31.12.2025
НМА в организации (сч. 04.01)	108 645		(2 859)	(108 645)	(3 336)	—
Приобретение НМА (сч. 08.05)	503	18	—	(521)	—	—
Итого НМА	109 148	18	(2 859)	(109 166)	(3 336)	—

Начислено амортизации за 2025 год (до момента выбытия): 477 тыс. руб. (счёт 05.01).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год

4. Основные средства

По состоянию на 31.12.2023 балансовая стоимость основных средств составляла 64 393 тыс. руб., в том числе:

— основные средства, пригодные к использованию (сч. 01.01): первоначальная стоимость 47 356 тыс. руб. за вычетом амортизации 2 124 тыс. руб., балансовая стоимость 45 232 тыс. руб.;

— права пользования активами (аренда, сч. 01.03): первоначальная стоимость 20 188 тыс. руб. за вычетом амортизации 1 027 тыс. руб., балансовая стоимость 19 161 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 балансовая стоимость основных средств составляла 55 293 тыс. руб., в том числе:

— основные средства, пригодные к использованию (сч. 01.01): первоначальная стоимость 47 492 тыс. руб. за вычетом амортизации 6 418 тыс. руб., балансовая стоимость 41 074 тыс. руб.;

— права пользования активами (аренда, сч. 01.03): первоначальная стоимость 20 722 тыс. руб. за вычетом амортизации 6 503 тыс. руб., балансовая стоимость 14 219 тыс. руб.

В течение 2025 года все объекты основных средств полностью выбыли (в связи с реализацией основных средств, прекращением договора аренды земельного участка и переклассификацией долгосрочного договора аренды нежилого помещения в краткосрочный договор).

По состоянию на 31.12.2025 балансовая стоимость основных средств нулевая. (строка 1150 баланса).

4.1. Наличие и движение основных средств:

тыс. руб.

Показатель	Перв. ст-ть на 01.01.2025	Накопл. амортиз. на 01.01.2025	Выбыло (перв. ст-ть)	Аморт. за год	Перв. ст-ть на 31.12.2025
ОС в организации (сч. 01.01)	47 492	(6 418)	(47 492)	(717)	—
ОС арендованные — ППА (сч. 01.03)	20 722	(6 503)	(20 722)	(787)	—
Итого ОС	68 214	(12 921)	(68 214)	(1 504)	—

Амортизация, начисленная за период до момента выбытия, — 1 504 тыс. руб. (счёт 02). Выбытие проведено через счёт 01.09 «Выбытие основных средств» с одновременным списанием первоначальной стоимости и накопленной амортизации.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год

4.2. Инвестиционная недвижимость

По состоянию на 31.12.2023 балансовая стоимость инвестиционной недвижимости составляла 764 690 тыс. руб. (счёт 03 «Доходные вложения в материальные ценности», субсчёт 03.01). Объекты представляли собой недвижимое имущество, предоставляемое в аренду третьим лицам.

По состоянию на 31.12.2024 балансовая стоимость инвестиционной недвижимости составляла 1 073 280 тыс. руб. (счёт 03 «Доходные вложения в материальные ценности», субсчёт 03.01). Объекты представляли собой недвижимое имущество, предоставляемое в аренду третьим лицам.

В феврале 2025 года инвестиционная недвижимость была реализована (выбытие проведено через счёт 03.09). По состоянию на 31.12.2025 балансовая стоимость инвестиционной недвижимости нулевая. (строка 1160 баланса).

тыс. руб.				
Показатель	На 01.01.2025	Поступило	Выбыло	На 31.12.2025
Инвестиционная недвижимость (сч. 03.01)	1 073 280	—	(1 073 280)	—

Доход от реализации внеоборотных активов отражён в составе прочих доходов (строка 2340 ОФР) в сумме 387 745 тыс. руб. Расходы, связанные с реализацией, — в составе прочих расходов (строка 2350 ОФР) в сумме 20 550 тыс. руб. Реализация объектов проведена через счёт 45.04 «Переданные объекты недвижимости».

5. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2025 на счёте 58 «Финансовые вложения» (субсчёт 58.05 «Приобретённые права в рамках оказания финансовых услуг») числятся финансовые вложения в сумме 106 тыс. руб.

Под данные финансовые вложения сформирован резерв под обесценение (счёт 59) в полной сумме — 106 тыс. руб. Таким образом, балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений на 31.12.2025 нулевая. (строка 1240 баланса).

тыс. руб.			
Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Финансовые вложения (сч. 58)	106	106	1 352
Резерв под обесценение (сч. 59)	(106)	(101)	—
Балансовая стоимость	0	5	1 352

За 2025 год доначислен резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 5 тыс. руб.

По строке 1170 «Финансовые вложения» (внеоборотные активы) — 0 тыс. руб. на все отчётные даты

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год**

6. Запасы

По состоянию на 31.12.2025 остаток запасов (строка 1210 баланса) составляет 0 тыс. руб. (на 31.12.2024 — 33 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 154 тыс. руб.). Запасы были представлены сырьём и материалами (счёт 10 «Материалы»). В течение 2025 года материалы полностью использованы (списаны в производство и на общехозяйственные нужды).

тыс. руб.

Показатель	Период	На начало периода		Изменения за период		На конец периода	
		Стоимость	резерв под обесечение	Поступило	Выбыло	Стоимость	резерв под обесечение
Материалы для эксплуатации объектов недвижимости, находящихся в собственности, для офисного оборудования, канцтовары	2025 г.	33	-	183	216	-	-
	2024 г.	154	-	3 243	3364	33	-

7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по строке 1230 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 составляет 31 175 тыс. руб. (на 31.12.2024 — 6 918 тыс. руб., на 31.12.2023 — 5 299 тыс. руб.).

Состав дебиторской задолженности:

тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчёты с покупателями и заказчиками (сч. 62)	—	1 985	2 591
Расчёты с поставщиками — авансы выданные (сч. 60.02)	1 472	694	34
Расчёты по налогу на прибыль (сч. 68.04)	24 943	—	—
Сальдо по ЕНС (сч. 68.90)	3 793	2 983	1 781
Расчёты с разными дебиторами и кредиторами (сч. 76)	967	1 183	823
Расходы будущих периодов (сч. 97)	—	73	70
Итого дебиторская задолженность	31 175	6 918	5 299

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год**

Существенное увеличение дебиторской задолженности в 2025 году обусловлено возникновением переплаты по налогу на прибыль (24 943 тыс. руб.), связанной с превышением авансовых платежей над начисленным текущим налогом на прибыль.

Показатель	Период	На начало периода	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)			На конец периода
			Поступило	Выбыло	Переклассифицировано	
Краткосрочная задолженность-всего, в том числе:	2025 г.	6 918	27 547	3290	-	31 175
	2024 г.	5 299	356 126	354507	-	6 918
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2025 г.	694	1 472	694	-	1 472
	2024 г.	34	17 929	17269	-	694
Расчеты с покупателями и заказчиками	2025 г.	1 985	-	1985	-	-
	2024 г.	2 591	229 404	230010	-	1 985
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2025 г.	1 183	322	538	-	967
	2024 г.	823	107 518	107158	-	1 183
Расчеты по налогам и сборам	2025 г.	-	24 943	-	-	24 943
	2024 г.	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	2025 г.	2 983	810	-	-	3 793
	2024 г.	1 781	1 202	-	-	2 983
Расходы будущих периодов	2025 г.	73	-	73	-	-
	2024 г.	70	73	70	-	73

На забалансовом счёте 007 «Списанная в убыток задолженность неплатёжеспособных дебиторов» учтена задолженность в сумме 1 352 тыс. руб.

8. Обязательства

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год

Краткосрочная кредиторская задолженность по строке 1520 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 составляет 295 тыс. руб. (на 31.12.2024 — 35 235 тыс. руб., на 31.12.2023 — 41 663 тыс. руб.).

Состав кредиторской задолженности :

тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчёты с поставщиками (сч. 60.01)	73	2 041	1 813
Расчёты с покупателями — авансы полученные (сч. 62.02)	—	14 502	12 974
Расчёты по налогам и сборам (сч. 68)	—	—	3 918
НДС, не отражённый на ЕНС (сч. 68.02)	—	9 262	8 781
Расчёты по соц. страхованию (сч. 69)	222	662	—
Расчёты с разными дебиторами и кредиторами (сч. 76)	—	8 768	14 177
Итого краткосрочная кредиторская задолженность	295	35 235	41 663

Существенное снижение кредиторской задолженности связано с прекращением основной арендной деятельности в 2025 году (реализация объектов инвестиционной недвижимости и основных средств) и погашением обязательств перед контрагентами.

Долгосрочные обязательства:

По состоянию на 31.12.2025 долгосрочные обязательства отсутствуют. Полное погашение ОНО (148 549 тыс. руб.) обусловлено выбытием внеоборотных активов, с которыми были связаны временные разницы.

На 31.12.2024: отложенные налоговые обязательства (сч. 77) — 148 549 тыс. руб.; прочие долгосрочные обязательства — 21 029 тыс. руб., в том числе долгосрочные обязательства по аренде (сч. 76.07) — 13 695 тыс. руб., долгосрочная кредиторская задолженность — 7 334 тыс. руб.

На 31.12.2023: отложенные налоговые обязательства (сч. 77) — 55 518 тыс. руб.; прочие долгосрочные обязательства — 24 691 тыс. руб., в том числе долгосрочные обязательства по аренде (сч. 76.07) — 18 432 тыс. руб., долгосрочная кредиторская задолженность — 6 259 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)	На конец периода
-------------------------	--------	-------------------	--	------------------

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год**

			Поступило	Выбыло	Переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	2025 г.	21 029	-	21 029	-	-
	2024 г.	24 691	1 075	4737	-	21 029
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	2025 г.	7 334	-	7 334	-	-
	2024 г.	6 259	1 075	-	-	7 334
Расчеты по аренде	2025 г.	13 695	-	13 695	-	-
	2024 г.	18 432	-	4 737	-	13 695
Краткосрочные обязательства - всего	2025 г.	35 235	73	35 013	-	295
	2024 г.	41 663	12 888	19 316	-	35 235
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2025 г.	2 041	73	2 041	-	73
	2024 г.	1 813	367	139	-	2 041
Расчеты с покупателями и заказчиками	2025 г.	14 502	-	14 502	-	-
	2024 г.	12 974	5 119	3 591	-	14 502
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2025 г.	8 768	-	8 768	-	-
	2024 г.	14 177	6 259	11 668	-	8 768
Расчеты по налогам и сборам	2025 г.	-	-	-	-	-
	2024 г.	3 918	-	3 918	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	2025 г.	9 262	-	9 262	-	-
	2024 г.	8 781	481	-	-	9 262
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	2025 г.	662	-	440	-	222
	2024 г.	-	662	-	-	662

9. Капитал

Уставный капитал Общества

По состоянию на 31.12.2024 Уставный капитал составлял 901 510 тыс. руб. В течении 2025 года произведено уменьшение Уставного капитала на 890 385 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 Уставный капитал составляет 11 125 тыс. руб. (строка 1310 баланса).

По состоянию на 31.12.2023 Уставный капитал составлял 901 510 тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год

На 31.12.2024 г. бенефициарным владельцем и единственным участником Общества являлся Галлямов Амир Наилевич:

Ф.И.О. участника Общества	Доля, %	Доля, тыс. руб.
Галлямов Амир Наилевич	100	901 510

На основании записи ЕГРЮЛ ГРН 2257720275074 от 08.08.2025 бенефициарными владельцами и участниками Общества являлись:

Ф.И.О. участника Общества	Доля, %	Доля, тыс. руб.
Галлямов Амир Наилевич	99	892 495
Галлямов Алик Наилевич	1	9 015

На основании Заявления Галлямова Амира Наилевича от 01.09.2025 г. и записи ЕГРЮЛ ГРН 2257721097489 от 02.09.2025 г. доля Участника Галлямова Амира Наилевича в размере 892 495 тыс.руб. перешла Обществу.

Ф.И.О. участника Общества	Доля, %	Доля, тыс. руб.
Общество	99	892 495
Галлямов Алик Наилевич	1	9 015

На основании Решения №10 от 04.09.2025 г. и выписки ЕГРЮЛ ГРН 2257724129001 от 08.12.2025 г. Уставной капитал уменьшен на сумму 890 385 тыс. руб. до размера 11 125 тыс. руб. путем погашения части доли, принадлежащей Обществу:

Ф.И.О. участника Общества	Доля, %	Доля, тыс. руб.
Общество	18,97	2 110
Галлямов Алик Наилевич	81,03	9 015

Собственные доли

В 2025 году на счёте 81 «Собственные акции (доли)» отражены собственные доли, приобретённые Обществом, в сумме 2 110 тыс. руб. (строка 1320 баланса). Приобретение долей связано с операциями по выходу Участника из состава Общества и уменьшению Уставного капитала для выплаты действительной части доли вышедшему Участнику.

Добавочный капитал

Добавочный капитал (строка 1350 баланса) на 31.12.2025, на 31.12.2024, на 31.12.202 г. составляет 1 242 тыс. руб. (сч. 83 «Добавочный капитал»). Изменений за 2025 год не было.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год

Нераспределённая прибыль

По строке 1370 баланса на 31.12.2025 — 98 888 тыс. руб. (на 31.12.2024 — 209 774 тыс. руб.). Изменение обусловлено чистой прибылью 2025 года в сумме 228 114 тыс. руб. за вычетом начисленных дивидендов в сумме 339 000 тыс. руб.

Показатель	тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал (сч. 80)	11 125	901 510	901 510
Собственные доли (сч. 81)	(2 110)	—	—
Добавочный капитал (сч. 83)	1 242	1 242	1 242
Нераспределённая прибыль (убыток) (сч. 84)	98 888	209 774	(9 715)
Итого капитал	109 145	1 112 526	893 037

Дивиденды

В 2025 году начислены дивиденды участникам Общества в общей сумме 339 000 тыс. руб. (отражено в отчёте об изменениях капитала: из нераспределённой прибыли — 339 000 тыс. руб.).

В 2025 году выплачена стоимость действительной части доли вышедшему Участнику Общества Галлямову Амиру Наилевичу в размере 892 401 тыс. руб. Фактически выплачено — 1 046 787 тыс. руб. (строка 4322 ОДДС) за вычетом НДФЛ.

В 2024 году Участнику Общества Галлямову Амиру Наилевичу выплачены дивиденды в размере 86 500 тыс. руб. Фактически выплачено — 73 625 тыс. руб. (строка 4322 ОДДС) за вычетом НДФЛ.

10. Оценочные обязательства

Общество создает резерв на оплату отпусков, исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанных каждым сотрудником, на конец отчетного периода и средней заработной платы сотрудника.

По состоянию на 31.12.2025 краткосрочные оценочные обязательства (строка 1540 баланса) составляют 2 600 тыс. руб. (на 31.12.2024 — 2 597 тыс. руб., на 31.12.2023 - 1 537 тыс. руб.). Оценочные обязательства представлены резервом по оплате отпусков работников (счёт 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчёт 96.01).

Показатель	тыс. руб.			
	На 01.01.2025	Начислено	Использовано	На 31.12.2025
Оценочные обязательства по вознаграждениям (сч. 96.01.1)	2 206	2 248	(2 206)	2 248

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год**

Оценочные обязательства по страх. взносам (сч. 96.01.2)	391	352	(391)	352
Итого оценочные обязательства	2 597	2 600	(2 597)	2 600

11. Доходы и расходы

11.1. Доходы от обычных видов деятельности (строка 2110)

Выручка за 2025 год составила 24 202 тыс. руб. (за 2024 год — 190 532 тыс. руб.). Выручка полностью представлена доходами от арендной платы и сопутствующих услуг. Существенное снижение выручки связано с реализацией объектов инвестиционной недвижимости в 2025 году и прекращением арендной деятельности.

тыс. руб.

Показатель	2025 г.	2024 г.
Арендная плата (постоянная часть)	19 767	155 959
Арендная плата (эксплуатационная часть)	1 870	14 734
Арендная плата (переменная часть)	1 326	10 273
Сопутствующие услуги	1 239	9 566
Итого доходы от обычных видов деятельности	24 202	190 532

11.2. Себестоимость продаж (строка 2120)

Себестоимость продаж за 2025 год — 40 998 тыс. руб. (за 2024 год — 83 647 тыс. руб.). Включает расходы на содержание и обслуживание объектов аренды, амортизацию, коммунальные и иные расходы.

тыс. руб.

Показатель	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	109	3 209
Затраты на оплату труда	28 391	29 032
Отчисления на социальные нужды	4 531	5 158
Амортизация	1 481	9 633
Прочие затраты	6 486	36 615
Итого себестоимость продаж	40 998	83 647

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год

11.3. Проценты к получению (строка 2320)

Проценты к получению за 2025 год составили 267 034 тыс. руб. (за 2024 год — 8 571 тыс. руб.):

тыс. руб.		
Показатель	2025 г.	2024 г.
Проценты к получению по депозитам в банке	44 419	8 571
Проценты к получению по предоставленным займам	222 615	-
Итого проценты к получению	267 034	8 571

Существенный рост процентных доходов обусловлен размещением денежных средств, полученных от реализации инвестиционной недвижимости, на депозитах и в виде займов.

11.4. Прочие доходы (строка 2340)

Прочие доходы за 2025 год — 392 010 тыс. руб. (за 2024 год — 308 725 тыс. руб.), в том числе:

тыс. руб.		
Показатель	2025 г.	2024 г.
Реализация и ликвидация внеоборотных активов	387 745	-
Реализация иного имущества	4 158	-
Иная операционная деятельность	107	308 725
Итого прочие доходы	392 010	308 725

11.5. Прочие расходы (строка 2350)

Прочие расходы за 2025 год — (302 403) тыс. руб. (за 2024 год — (8 465) тыс. руб.), в том числе:

тыс. руб.		
Показатель	2025 г.	2024 г.
Реализация и ликвидация внеоборотных активов	20 550	-
Отчисления в оценочные резервы	5	101
Иная операционная деятельность	136 767	8 364
Курсовые разницы	145 081	-

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год**

Итого прочие расходы	302 403	8 465
----------------------	---------	-------

12. Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль за 2025 год (строка 2410) составил (111 731) тыс. руб., в том числе:

- текущий налог на прибыль (строка 2411) — (258 162) тыс. руб.;
- отложенный налог на прибыль (строка 2412) — 146 431 тыс. руб. (доход).

Расход по налогу на прибыль за 2024 год (строка 2410) составил (109 727) тыс. руб., в том числе:

- текущий налог на прибыль (строка 2411) — (16 689) тыс. руб.;
- отложенный налог на прибыль (строка 2412) — (93 038) тыс. руб. (расход).

В связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 1 января 2025 г. -25%, суммы величины отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) были пересчитаны по состоянию на 31.12.2024 г.

Показатель	тыс. руб.			
	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменение за 2025 г.
Отложенные налоговые активы (сч. 09)	3 985	3 978	1 860	(2 118)
Отложенные налоговые обязательства (сч. 77)	55 518	148 549	—	(148 549)

Полное погашение отложенных налоговых обязательств (148 549 тыс. руб.) обусловлено выбытием внеоборотных активов (основных средств, нематериальных активов и инвестиционной недвижимости), по которым существовали временные разницы между бухгалтерской и налоговой стоимостью. Изменение ОНА связано с частичным погашением ранее признанных отложенных налоговых активов.

13. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 — 78 917 тыс. руб. (на 31.12.2024 — 74 050 тыс. руб., на 31.12.2023 - 67 211 тыс. руб.).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Показатель	тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчётные счета (сч. 51)	917	950	711
Депозитные счета (сч. 55.03)	78 000	73 00	66 500

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год**

Итого Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)	78 917	74 050	67 211
--	---------------	---------------	---------------

Денежные средства на краткосрочных депозитных счетах (счёт 55.03) классифицированы как денежные эквиваленты и включены в строку 1250 баланса.

Ключевые показатели отчёта о движении денежных средств:

- сальдо денежных потоков от текущих операций: 1 298 161 тыс. руб.;
- сальдо денежных потоков от инвестиционных операций: (470 919) тыс. руб., в т.ч. предоставление займов — (1 220 000) тыс. руб., возврат займов — 749 081 тыс. руб.;
- сальдо денежных потоков от финансовых операций: (822 375) тыс. руб., в т.ч. выплата дивидендов — (1 046 787) тыс. руб., прочие поступления — 224 412 тыс. руб.

14. Информация о связанных сторонах

Раскрытие информации о связанных сторонах осуществляется в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (утв. приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н).

Список связанных сторон ООО «Радиян» по состоянию на 31 декабря 2025 года:

№	ФИО участника Общества	Доля в %	Доля в тыс.руб.
1	Галлямов Алик Наилевич	81,03	9 015
2	Общество	18,97	2 110

Список связанных сторон ООО «Радиян» по состоянию на 31 декабря 2024 года:

№	ФИО участника Общества	Доля в %	Доля в тыс.руб.
1	Галлямов Амир Наилевич	100	901 510

Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Кашкаров Константин Павлович.

Вознаграждение основного управленческого персонала за 2025 год:

- краткосрочное вознаграждение (заработная плата и начисления) составляет 15 503 тыс. руб.;
- долгосрочное вознаграждение: не предусмотрено.

Операции со связанными сторонами за 2025 год:

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год

— Начисление и выплата дивидендов участникам Общества в общей сумме 339 000 тыс. руб.

— Начисление и выплата действительной части доли вышедшему Участнику Общества 892 401 тыс. руб.

Итого начислено: 1 231 401 тыс. руб., фактически выплачено за 2025 г. 1 046 787 тыс. руб. за вычетом НДФЛ.

15. Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям

По строке 1220 баланса на 31.12.2025 — 3 тыс. руб. (на 31.12.2024 — 13 тыс. руб., на 31.12.2023 — 105 тыс. руб.). Остаток представлен НДС по приобретённым услугам (субсчёт 19.04), не принятым к вычету на отчётную дату.

16. Прочие оборотные активы

По строке 1260 баланса на 31.12.2025 — 85 тыс. руб. (на 31.12.2024 — 77 тыс. руб., на 31.12.2023 — 108 754 тыс. руб.). Сумма представлена расходами будущих периодов (счёт 97 «Расходы будущих периодов», субсчёт 97.21).

17. Забалансовые счета

Забалансовый счёт	тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
001 «Арендованные основные средства»	48 937	—	—
007 «Списанная в убыток задолженность неплатёжеспособных дебиторов»	1 352	—	—
008 «Обеспечения обязательств полученные»	—	16 102	14 177
009 «Обеспечения обязательств выданные»	880	634	576
012 «НМА, учитываемые за балансом»	70	70	110 197
МЦ «Материальные ценности в эксплуатации»	442	3 085	2 178

18. Государственная помощь

Общество не являлось получателем государственной помощи в 2023, 2024 и 2025 годах.

19. Расчет чистых активов

№ п/п	Показатель	тыс. руб.		
		На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	I. Внеоборотные активы	1 860	1 238 840	833 571
2	II. Оборотные активы	110 180	81 096	182 875

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «РАДИАН» за 2025 год**

3	Задолженность по вкладам в уставный капитал	-	-	-
4	Итого активы, принимаемые к расчету	112 040	1 319 936	1 016 446
5	IV. Долгосрочные обязательства	-	169 578	80 209
6	V. Краткосрочные обязательства	2 895	37 832	43 200
7	Доходы будущих периодов, связанные с получением государственной помощи и безвозмездным получением имущества	-	-	-
8	Итого обязательства, принимаемые к расчету	2 895	207 410	123 409
9	Чистые активы	109 145	1 112 526	893 037

20. События после отчётной даты

Раскрытие информации о событиях после отчётной даты осуществляется в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчётной даты» (утв. приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н).

Существенные события после отчётной даты 31.12.2025, которые могут оказать влияние на финансовое положение Общества и требуют корректировки или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчётности, отсутствуют.

21. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчётность Общества за 2025 год подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности (п. 45 ФСБУ 4/2023). На 31.12.2025 чистые активы Общества положительны и составляют 109 145 тыс. руб. (при уставном капитале 11 125 тыс. руб.), что свидетельствует об отсутствии угрозы ликвидации по критерию п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Генеральный директор
ООО «РАДИАН»
«31» марта 2026 г.



/ Кашкаров К.П. /