

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (ОГРН 1186658052470), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

В отношении каждого из указанных ниже вопросов наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности" нашего заключения, в том числе по отношению к этим вопросам. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения бухгалтерской отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанных ниже вопросов, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой бухгалтерской отчетности.

Оценка финансовых вложений в дочерние общества - строка 1170 бухгалтерского баланса, пункт 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Данный вопрос определен нами как ключевой, поскольку финансовые вложения в дочерние общества составляют 28 985 096 тыс. руб. (строка 1170) и являются крупнейшим активом аудируемого лица. Аудируемое лицо выполняет функции холдинговой компании: экономические выгоды от дочерних обществ формируются преимущественно через дивиденды и проценты по займам, отражаемые в составе прочих доходов. Оценка финансовых вложений на предмет обесценения требует значительных суждений руководства в отношении стоимости чистых активов дочерних обществ.

Наши аудиторские процедуры включали анализ состава и классификации финансовых вложений в дочерние общества, проверку документального подтверждения прав на вложения, оценку наличия признаков обесценения по каждому объекту вложений, анализ финансовой отчетности дочерних обществ на предмет индикаторов снижения стоимости, проверку финансовых вложений, а также проверку полноты раскрытия информации о финансовых вложениях в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные средства - строки 1410, 1510 бухгалтерского баланса, пункты 8, 11 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Данный вопрос определен нами как ключевой, поскольку заемные средства составляют 39 379 258 тыс. руб. (строки 1410 и 1510) и являются основным источником финансирования деятельности аудируемого лица. Заемные средства включают облигационные займы, долгосрочные и краткосрочные банковские кредиты и полученные займы, в том числе от связанных сторон. Оценка классификации заемных средств на долгосрочные и краткосрочные, соблюдение ковенантов по кредитным договорам и корректность начисления процентов требуют значительных профессиональных суждений.



Наши аудиторские процедуры включали анализ состава и классификации заемных средств по срокам погашения, проверку условий кредитных договоров и облигационных займов, оценку соблюдения финансовых ковенантов, проверку правильности начисления процентов и отнесения расходов по займам, направление запросов на внешнее подтверждение остатков задолженности перед кредитными организациями, а также проверку полноты и правильности раскрытия информации о заемных средствах в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете аудируемого лица за 2025 год, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет аудируемого лица, как ожидается, будет предоставлен нам после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.



Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

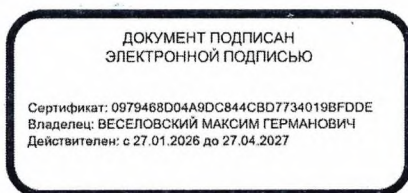
- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

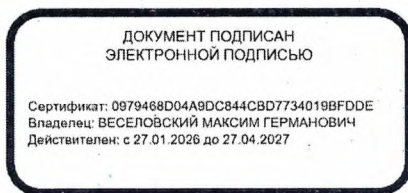
Мы также предоставляем участникам аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения участников аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Веселовский Максим Германович,
заместитель генерального директора по общему аудиту,
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности № 2/17 от 15 января 2026 года
(ОПНЗ 22506099210)



Веселовский Максим Германович,
руководитель аудита,
по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого
аудитора (ОПНЗ 22506099210)



Аудиторская организация:

Акционерное общество «ЕАЦ»,
620000, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ,
Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, СТР. 22, ПОМЕЩ. 351.
(ОРНЗ 12006019078)

«30» апреля 2026 года



Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Брусника."

Организация: Строительство и девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

620000, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Гоголя, стр. 18, помещ. 340

по ОКПО

31641603

ИНН

6685151087

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

АО "ЕАЦ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

6662006975

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

1036604386367

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Общее собрание участников

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Брусника."

Организация: Строительство и девелопмент"

Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды

0710001

31

12

2025

31641603

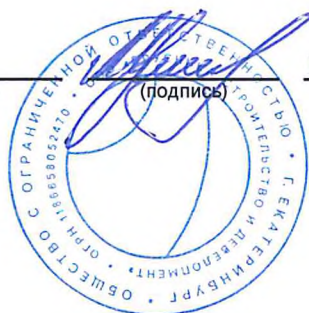
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	28 985 096	28 685 091	12 565 509
9.4	Отложенные налоговые активы	1180	138 957	80 972	12 600
4	Прочие внеоборотные активы	1190	2 615 639	1 165 680	42 544
	в том числе:				
	проценты по договорам займа	1191	2 471 529	1 123 054	-
	расходы по облигационным займам	1192	144 110	42 626	42 544
	Итого по разделу I	1100	31 739 692	29 931 743	12 620 653
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	7 756 420	2 315 599	881 780
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 411 260	5 082 898	7 222 656
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 290	2 606 558	516
	Прочие оборотные активы	1260	-	14 009	3 848
	Итого по разделу II	1200	19 168 970	10 019 063	8 108 799
	БАЛАНС	1600	50 908 662	39 950 806	20 729 452

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
1	Уставный капитал	1310	101	101	101
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	5 388 591	5 388 591	5 388 591
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 994 846	1 325 075	60 828
	Итого по разделу III	1300	10 383 538	6 713 767	5 449 520
	IV. Долгосрочные обязательства				
6	Заемные средства	1410	30 279 257	27 883 975	10 417 137
9.4	Отложенные налоговые обязательства	1420	36 027	12 532	5 064
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	30 315 284	27 896 507	10 422 201
	V. Краткосрочные обязательства				
6	Заемные средства	1510	9 100 001	4 231 817	4 854 194
6	Кредиторская задолженность	1520	1 109 690	1 108 589	3 427
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	149	127	111
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 209 840	5 340 532	4 857 731
	БАЛАНС	1700	50 908 662	39 950 806	20 729 452

Директор
(наименование должности)

30 марта 2026 г.



Щиголь Александр Степанович
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

		Коды		
		0710002		
Форма по ОКУД		31	12	2025
Отчетная дата (число, месяц, год)				
Общество с ограниченной ответственностью "Брусника.		31641603		
Организация: "Строительство и девелопмент"		384		
Единица измерения тыс. руб.				

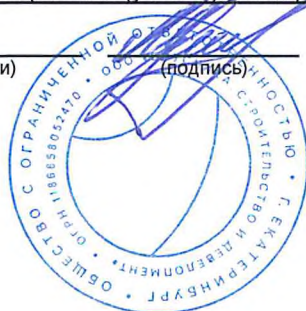
Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
9.1	Выручка	2110	11 764	9 587
9.2	Себестоимость продаж	2120	(1 335)	(1 216)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 429	8 371
	Коммерческие расходы	2210	-	-
9.3	Управленческие расходы	2220	(32 457)	(40 521)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(22 028)	(32 150)
	Доходы от участия в других организациях	2310	3 774 888	3 207 480
5	Проценты к получению	2320	5 633 487	3 097 569
6	Проценты к уплате	2330	(5 650 736)	(3 203 778)
	Прочие доходы	2340	11	6 536
	Прочие расходы	2350	(100 340)	(103 568)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	3 635 282	2 972 089
9.4	Налог на прибыль организаций	2410	34 489	60 904
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	34 489	60 904
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 669 771	3 032 993

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	3 669 771	3 032 993
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор

(наименование должности)

30 марта 2026 г.



Щиголь Александр Степанович

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды	
	0710004	
	31	12
Отчетная дата (число, месяц, год)		
по ОКПО	31641603	
по ОКЕИ	384	

Общество с ограниченной ответственностью "Брусника".
Организация: Строительство и девелопмент"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	101	-	-	5 388 591	-	60 828	5 449 520
Корректировка в связи с изменением учетной политики		3110	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок		3120	-	-	-	-	-	-	-
На 31 декабря 2023 г. после корректировки		3101	101	-	-	5 388 591	-	60 828	5 449 520

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	3 032 993	3 032 993
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(1 768 746)	(1 768 746)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	101	-	-	5 388 591	-	1 325 075	6 713 767
	На 31 декабря 2024 г.	3200	101	-	-	5 388 591	-	1 325 075	6 713 767
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	101	-	-	5 388 591	-	1 325 075	6 713 767

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	3 669 771	3 669 771
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	101	-	-	-	5 388 591	4 994 846	10 383 538

Директор
(наименование должности)
Щиголь Александр Степанович
(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Отчетная дата	0710005		
		(число, месяц, год)	31	12	2025
Общество с ограниченной ответственностью "Брусника.		по ОКПО	31641603		
Организация: <u>Строительство и девелопмент"</u>		по ОКЕИ	384		
Единица измерения тыс. руб.					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	305 051	178 093
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	9 419	4 981
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	% по депозитам	4115	259 992	123 880
	прочие поступления	4119	35 640	49 232
	Платежи - всего	4120	(5 319 762)	(2 827 275)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(192 751)	(104 204)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 346)	(1 151)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(5 051 458)	(2 690 785)
	налога на прибыль организаций	4124	(4 897)	(1 804)
	прочие платежи	4129	(69 310)	(29 331)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 014 711)	(2 649 182)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	34 408 663	36 198 823
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей	4212	10	10
	от возврата предоставленных займов, от продажи	4213	31 970 553	32 410 262
	долговых ценных бумаг (прав требования			
	денежных средств к другим лицам)			
	дивидендов, процентов по долговым финансовым	4214	2 438 100	3 447 551
	вложениям и аналогичных поступлений от долевого			
	участия в других организациях			
	прочие поступления	4219	-	341 000
	Платежи - всего	4220	(38 608 741)	(46 561 648)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием,	4221	-	-
	модернизацией, реконструкцией и подготовкой к			
	использованию внеоборотных активов			
	в связи с приобретением акций других организаций	4222	-	(5 000 251)
	(долей участия)			
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг	4223	(38 608 741)	(41 220 397)
	(прав требования денежных средств к другим			
	лицам), предоставление займов другим лицам			
	процентов по долговым обязательствам,	4224	-	-
	включаемым в стоимость инвестиционного актива			
	прочие платежи	4229	-	(341 000)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 200 078)	(10 362 825)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	17 027 229	29 444 783
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	17 027 229	29 444 783
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых	4314	-	-
	ценных бумаг			
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(10 417 708)	(13 826 734)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(789 471)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(10 417 708)	(13 037 263)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 609 521	15 618 049
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(2 605 268)	2 606 042
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	2 606 558	516
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 290	2 606 558
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Щиголь Александр Степанович

(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (в тыс. руб.)

Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Строительство и девелопмент". Сокращенное наименование организации – ООО "Брусника. Строительство и девелопмент".

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, принципа непрерывности деятельности, в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами и систематизированную согласно требованиям, установленным Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023. Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в будущем; факторы, вызывающие сомнения в способности Общества функционировать непрерывно в обозримом будущем, отсутствуют.

1. Основные виды экономической деятельности

1.1. Сведения Общества:

- ИНН/КПП Организации –6685151087/667101001;

- ОГРН 1186658052470;

- Юридический адрес: 620000, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, стр. 18, помещ. 340;

- Основной вид деятельности, утвержденный Уставом организации – 70.10.2 деятельность по управлению холдинг- компаниями;

- Численность работников на отчетную дату –2 человека, на 31.12.2024 г. – 2 человека;

Участником Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» в долях уставного капитала являются:

Круковский Алексей Николаевич, доля в процентах 99,01; Номинальная стоимость 100 000 руб.

ООО «Брусника. Управляющее бюро» доля в процентах 0,99; Номинальная стоимость 1 000 руб.

Размер уставного капитала 101 000 руб. В 2023 и 2024 годах размер и структура владения в Обществе не менялась.

- Руководство деятельностью осуществляет директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» Щиголь А. С. (ИНН 720303242970), который избран директором Общества со «02» апреля 2025 года согласно Протокола 144 внеочередного общего собрания участников ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» от 31.03.2025. Согласно Протокола 144 от 31.03.2025 г. досрочно прекращены полномочия Директора ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» - Круковского А. Н. (ИНН 720404622182).

- Заключен договор № 116 от 26.11.2025 г. с Акционерное общество «ЕАЦ» являющееся членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС, ОГРН 12006019078, ИНН 6662006975, КПП 667101001) на проведение аудита годовой бухгалтерской отчетности за период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года. Стоимость по договору 580 тыс. руб., в т.ч. НДС.

- Конечным бенефициаром является Круковский А. Н. (ИНН 720404622182).

1.2. Изменения в Устав

Согласно Протокола № 154 внеочередного заседания общего собрания участников Общества от 14.01.26 г. была принята новая версия Устава. Размер уставного капитала и состав участников в 2025 году не менялся.

2. Учетная политика. Основные элементы учетной политики Общества

Учетная политика Общества подготовлена с учетом требований Федеральных стандартов бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и в соответствии с иными нормативными актами действующего законодательства и утверждена Приказом от 28.12.2024 N 1928. Бухгалтерский учет осуществляется на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Министерства финансов России от 31.10.2000 N 94н, разработаны рабочие Планы счетов бухгалтерского учета, содержащие полный перечень синтетических и аналитических (включая субсчета) счетов, необходимых для ведения бухгалтерского учета имущества, обязательств и хозяйственных операций по основной деятельности. Общество может в течение года уточнять содержание субсчетов, исключать и объединять их, вводить дополнительные субсчета в утвержденный рабочий План счетов бухгалтерского учета. Бухгалтерский учет базируется на использовании автоматизированной системы обработки учетных данных с использованием персональных компьютеров. Изменения в состав и содержание учетной политики на отчетную дату 2025 года не вносились.

2.1 Основные средства и нематериальные активы:

К основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, включая все фактические расходы на их приобретение и доведение до состояния, пригодного для эксплуатации. Срок полезного использования определяется Обществом самостоятельно на дату ввода объекта в эксплуатацию. Общество применяет линейный метод начисления амортизации по всем видам основных средств в бухгалтерском учете.

По основным средствам, бывшим в эксплуатации, норма амортизации определяется с учетом срока эксплуатации предыдущим собственником. Этот срок может определяться самостоятельно с учетом требований техники безопасности и других факторов. Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования). Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов. Расходы по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) в отчетном периоде, в котором был произведен ремонт, в сумме фактически понесенных затрат. Ежегодная переоценка объектов основных средств не проводится.

Оборудование к установке принимается к бухгалтерскому учету по дебету счета 07 "Оборудование к установке" по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке на склады. Для обобщения информации о затратах в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, земельных участков и объектов природопользования, нематериальных активов, применяется счет 08 "Вложения во внеоборотные активы". В составе нематериальных активов отражаются активы, соответствующие критериям и составу, установленным Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н. Нематериальные активы учитываются в течение всего периода их использования по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете. Первоначальная стоимость нематериальных активов, внесенных в счет вклада в уставный капитал, определяется исходя из денежной оценки, согласованной учредителями (участниками) Общества. В целях бухгалтерского учета стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом - исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, установленной с учетом срока полезного использования этого объекта.

Доходы и расходы от списания нематериальных активов относятся на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов и расходов, если иное не установлено нормативно-правовыми актами о бухгалтерском учете.

2.2 В соответствии с п. 11 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", Общество принимает решение не применять настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, которые не являются существенными для бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, а также договоров, заключенных на срок менее 12 месяцев, или если стоимость арендованного объекта составляет не более 300 000 руб. (при условии отсутствия права выкупа и субаренды). Арендные платежи по таким договорам признаются расходами равномерно в течение срока аренды.

2.3 К денежным эквивалентам в соответствии с п. 23 ПБУ 23/2011 относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые отвечают следующим критериям: Срок погашения составляет не более трех месяцев с даты приобретения (или открытия депозита), они легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств; Подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам Организации относятся: краткосрочные банковские депозиты со сроком погашения до 3 месяцев; векселя банков со сроком погашения до 3 месяцев; иные финансовые вложения, соответствующие критериям.

2.4 Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Доля в уставном капитале другой организации (общества) является финансовым вложением и учитывается по дебету счету 58 «Финансовые вложения» на отдельном субконто. Первоначальная стоимость указанного вложения, оплаченного неденежными средствами, определяется на основании рыночной оценки имущества, передаваемого в качестве вклада в уставный капитал, проведенной независимым оценщиком. Обществом ежегодно производится оценка финансовых вложений на обесценение. Проверка производится по всем финансовым вложениям организации, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, если в их отношении наблюдаются признаки обесценения. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений (п. п. 21, 38 ПБУ 19/02).

2.5 В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы по договорам управления. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности (заработная плата и страховые взносы руководителя, численность 2 человека, учет расходов по заработной плате ведется на 26 счете). Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж. В составе Общехозяйственных расходов: нотариальные расходы, консультационные услуги, добровольное страхование от несчастных случаев, аренда рабочего места, расходы на сопровождение, аудит и обновление ПО и пр.

2.6 Добавочный капитал входит в состав собственного капитала организации в соответствии с п. 66 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. Превышение стоимости вклада участника общества в уставный капитал общества по рыночной стоимости на основании Отчета об оценке над номинальной стоимостью, оплаченной участником доли – формирует добавочный капитал Общества. Учет добавочного капитала Общества ведется на счете 83 «Добавочный капитал».

2.7 Организация создает в бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате неиспользованных отпусков. В случае если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле (Сумма оценочного обязательства в части неиспользованных отпусков равна произведению среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец отчетного периода), оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности. Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле (Сумма оценочного обязательства в части неиспользованных отпусков равна произведению среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец отчетного периода), то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

2.8 Организация, выступая эмитентом облигационного займа, несет расходы, связанные с его привлечением: консультационные, информационные услуги, оплата госпошлин при регистрации документов и прочие расходы. В соответствии с пунктом 8 ПБУ 15/2008 указанные расходы списываются равномерно в состав прочих расходов по сроку облигационного займа и учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

2.9 Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.10 В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления. Установлен порядок ведения налогового учёта с использованием регистров бухгалтерского учёта. Для формирования данных налогового учёта используются формы регистров бухгалтерского учёта, с учётом необходимых дополнительных реквизитов. Ведется раздельный учет входного НДС по облагаемым и необлагаемым операциям.

Входной НДС по общехозяйственным расходам распределяется с учетом удельного веса выручки от реализации, облагаемой НДС (без учета НДС) и не облагаемой НДС в общей выручке (без учета НДС).

2.11 Организация в налоговом учете расходы, связанные с привлечением облигационного займа, признает единовременно в периоде, к которому данные расходы относятся.

2.12 Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, с применением ПБУ 18/02. С 01.01.2025 года ставка налога на прибыль 25% (в части Федерального бюджета - 8%; в части бюджетов Субъектов РФ – 17%).

Бухгалтерская отчетность Общества формируется в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023. Отчетность утверждается Общим собранием участников Общества. В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

3. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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.	28 801 016	(115 925)	31 955 001	(26 204 068)	-	-	-	(5 450 930)	29 101 021	(115 925)
	За 2024 г.	12 681 434	(115 925)	44 982 608	(26 863 024)	-	-	-	-	28 801 016	(115 925)
в том числе:											
Участие в УК	За 2025 г.	12 250 837	(115 925)	-	(20)	-	-	-	-	12 250 817	(115 925)
	За 2024 г.	5 952 723	(115 925)	6 298 279	(170)	-	-	-	-	12 250 837	(115 925)
Займы выданные	За 2025 г.	16 550 179	-	31 955 001	(26 204 046)	-	-	-	(5 450 930)	16 850 204	-
	За 2024 г.	6 728 706	-	38 684 327	(28 862 854)	-	-	-	-	16 550 179	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	5 082 898	-	6 653 740	(5 776 308)	-	-	-	5 450 930	11 411 261	-
	За 2024 г.	7 222 657	-	9 247 857	(11 387 615)	-	-	-	-	5 082 898	-
в том числе:											
Займы выданные	За 2025 г.	5 082 898	-	6 653 740	(5 776 308)	-	-	-	5 450 930	11 411 261	-
	За 2024 г.	7 222 657	-	9 247 857	(11 387 615)	-	-	-	-	5 082 898	-
Итого	За 2025 г.	33 883 914	(115 925)	38 608 741	(31 980 374)	-	-	-	-	40 512 282	(115 925)
	За 2024 г.	19 904 091	(115 925)	54 230 463	(40 250 639)	-	-	-	-	33 883 914	(115 925)

Проведена проверка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2025 г. согласно методике, закрепленной в Учетной Политике. В результате проведенной оценки финансовых вложений подтверждаем:

-Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость определяется, на балансе отсутствуют;

-В Обществе проверке подлежат финансовые активы долгосрочные, в виде долей в уставных капиталах организаций;

-Расчетная стоимость финансового вложения в виде долей в уставных капиталах компаний определяется после получения информации о начале процедуры банкротства, реорганизации и т.п. согласно учетной политике. На 31.12.2025 года создание резерва не требуется, так как ни одна из дочерних организаций не реорганизована, не признана банкротом. При анализе бухгалтерской отчетности дочерних организаций устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не прослеживается на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату. Снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем, не выявлено. При проверке на обесценение финансовых вложений, числящихся на счете 58.01 «Паи и акции» по состоянию на 31.12.2025 г. обесценение финансовых вложений составило 115 925 тыс. руб.

4. Прочие внеоборотные активы

Были внесены изменения в соответствии с требованиями ПБУ 22/2010 в связи со следующими обстоятельствами: реклассификация долгосрочных процентов по договорам займа из состава дебиторской задолженности (строка 1230) в прочие внеоборотные активы (строка 1190). Суммы корректировок приведены в таблице, в тыс. руб.:

Наименование показателя	2024 г., тыс. руб.
Стр. 1190 Прочие внеоборотные активы	1 123 054
Стр. 1230 Дебиторская задолженность	(1 123 054)

Раскрыта долгосрочная дебиторская задолженность, в виде процентов по договорам займа выданным, срок гашения которых превышает 12 месяцев и отражена в первом разделе баланса по строке 1190 в размере 2 471 529 тыс. руб. в 2025 году:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			Переклассифицировано	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			
Прочие внеоборотные активы - всего	За 2025 г.	1 123 054	-	-	3 887 112	(1 634 515)	-	-	(904 122)	2 471 529	-
	За 2024 г.	-	-	-	2 582 930	(1 459 876)	-	-	-	1 123 054	-
в том числе: проценты по долгосрочным займам	За 2025 г.	1 123 054	-	-	3 887 112	(1 634 515)	-	-	(904 122)	2 471 529	-
	За 2024 г.	-	-	-	2 582 930	(1 459 876)	-	-	-	1 123 054	-

5. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 315 599	-	4 058 484	1 730 741	(1 252 527)	-	-	904 122	7 756 420	-
	За 2024 г.	881 780	-	4 943 728	985 924	(4 495 832)	-	-	-	2 315 600	-
в том числе: Проценты по займам выданным	За 2025 г.	747 435	-	-	1 475 413	(805 478)	-	-	904 122	2 321 493	-
	За 2024 г.	800 545	-	-	857 381	(910 491)	-	-	-	747 435	-
дивиденды	За 2025 г.	1 431 208	-	3 774 888	-	-	-	-	-	5 206 096	-
	За 2024 г.	-	-	3 207 480	-	(1 776 272)	-	-	-	1 431 208	-
проценты по депозитам	За 2025 г.	4 663	-	-	255 328	(259 991)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	128 543	(123 880)	-	-	-	4 663	-
расчеты по продаже долей	За 2025 г.	-	-	20	-	(10)	-	-	-	10	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями	За 2025 г.	11 674	-	14 157	-	(11 304)	-	-	-	14 527	-
	За 2024 г.	8 169	-	11 518	-	(8 013)	-	-	-	11 674	-
авансы поставщикам	За 2025 г.	8 055	-	155 298	-	(155 925)	-	-	-	7 428	-
	За 2024 г.	32 170	-	41 089	-	(85 184)	-	-	-	8 055	-
прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	112 584	-	104 836	-	(14 909)	-	-	-	202 491	-
	За 2024 г.	42 895	-	1 883 681	-	(1 813 992)	-	-	-	112 584	-
ЕНС	За 2025 г.	-	-	9 285	-	(4 910)	-	-	-	4 375	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 315 599	-	4 058 484	1 730 741	(1 252 527)	-	-	X	7 756 420	-
	За 2024 г.	881 780	-	4 943 728	985 924	(4 495 832)	-	-	X	2 315 600	-

Просроченной дебиторской задолженности нет.

6. Обязательства

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	27 883 975	16 318 539	572 630	(7 387 253)	-	(7 108 633)	30 279 257
	3а 2024 г.	10 417 137	-	-	-	-	-	-
в том числе: Кредиты и займы	3а 2025 г.	27 883 975	16 318 539	572 630	(7 387 253)	-	(7 108 633)	30 279 257
	3а 2024 г.	10 417 137	29 505 033	390 285	(8 408 606)	-	(4 019 873)	27 883 975
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	5 340 405	725 454	5 078 107	(8 121 731)	-	7 108 633	10 209 691
	3а 2024 г.	4 857 622	13 116 708	2 848 064	(19 501 862)	-	(4 019 873)	5 340 405
в том числе: Кредиты и займы	3а 2025 г.	4 231 817	708 690	5 078 107	(8 106 069)	-	7 187 456	9 100 001
	3а 2024 г.	4 854 194	11 093 186	2 848 064	(18 583 500)	-	4 019 873	4 231 817
Дивиденды	3а 2025 г.	979 276	-	-	-	-	-	979 276
	3а 2024 г.	-	1 768 746	-	(789 471)	-	-	979 276
Расчеты с поставщиками	3а 2025 г.	14	2 185	-	(2 155)	-	-	44
	3а 2024 г.	16	543	-	545	-	-	14
авансы полученные	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	19	-	-	(19)	-	-	-
расчеты ЕНС	3а 2025 г.	583	2 647	-	(2 614)	-	-	617
	3а 2024 г.	2 200	123 976	-	(125 592)	-	-	583
прочие	3а 2025 г.	128 715	78 824	-	-	-	(78 823)	128 716
	3а 2024 г.	1 193	130 257	-	(2 735)	-	-	128 715
комиссии по кредитным сделкам	3а 2025 г.	-	11 931	-	(10 893)	-	-	1 038
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	33 224 380	17 043 993	5 650 737	(15 508 984)	-	X	40 488 948
	3а 2024 г.	15 274 759	13 116 708	2 848 064	(19 501 862)	-	X	5 340 405

Условия по долгосрочным обязательствам в виде кредитов и займов: срок гашения 2027 – 2030 годы; диапазон ставки от 2% до ключевая ставка +3%;

Условия по краткосрочным обязательствам по кредитам и займам: срок гашения -2026год; диапазон ставки от 2 % до 24,75%;

7. Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	127	124	(91)	(11)	149
	За 2024 г.	111	110	(90)	(4)	127
в том числе:						
резерв по предстоящим отпускам	За 2025 г.	104	94	(73)	(11)	115
	За 2024 г.	91	90	(75)	(2)	104
страховые взносы с резерва по предстоящим отпускам	За 2025 г.	22	30	(18)	-	35
	За 2024 г.	20	20	(15)	(3)	22

8. Обеспечения обязательств

По состоянию на 31.12.2025 г. заключены договоры залога долей в уставных капиталах дочерних компаний на сумму 11 671 262 тыс. руб. (на 31.12.2024 на сумму 17 506 891 тыс. руб.; на 31.12.2023 на сумму 5 835 631 тыс. руб.).

Выданные Обществом обеспечения по договорам поручительства на 31.12.2025 г. составляют 8 050 041 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. в сумме 4 468 936 тыс. руб.; на 31.12.2023 в сумме 835 642 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г. Общество не выдавало обеспечений третьим лицам по собственным обязательствам.

По состоянию на 31 декабря 2025 г., Общество выпустило и выдало собственный вексель в сумме 110 000 тыс. руб., в качестве обеспечения обязательств связанной стороны по кредитному договору.

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г. Общество не получало обеспечений в форме поручительств третьих лиц.

Руководство Общества оценивает вероятность исполнения обязательств по выданным поручительствам как маловероятную на основании: отсутствие просрочек по обслуживаемым кредитам, наличие достаточного обеспечения у заемщиков.

9. Раскрытие показателей отчета о финансовых результатах

9.1 Выручка (стр. 2110 ОФР):

Выручка по основному виду деятельности в 2025 году составила 11 764 тыс. руб. (по договорам на управление 11 524 тыс. руб.; агентское вознаграждение 240 тыс. руб.) в 2024 году 9 587 тыс. руб. (по договорам на управление 9 153 тыс. руб.; агентское вознаграждение – 434 тыс. руб.)

9.2 Себестоимость по видам деятельности (стр. 2120 ОФР):

Прямые расходы по основному виду деятельности в 2025 году составили (1 335) тыс. руб.,

9.3 Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2220 ОФР):

Управленческие расходы за 2025 год составили 32 457 тыс. руб.; за 2024 год составили - 40 521 тыс. руб., где основную долю составляют нотариальные расходы, связанные с привлечением облигационных займов и аудит:

	2025 год тыс. руб.	2024 год тыс. руб.
Аренда и содержание офисов. Аренда офиса	12	13
Инфраструктура. Покупка и продление лицензий стоимостью до 40 тыс. руб. за шт.	72	39
Консультационные услуги, аудит. Аудит РСБУ	290	418
Консультационные услуги, аудит. Консультационные услуги	31 838	39 860
Услуги по сопровождению деятельности. Нотариальные услуги	216	101
Услуги по сопровождению деятельности. Услуга по публикации сообщений	29	24
Представительские расходы	-	66
ИТОГО:	32 457	40 521

9.4 Расчет налога на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организации в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса РФ, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившим и силу отдельных положений законодательных актов РФ» внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается а размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 стр. 2, п. 2 ст.8 Закона № 176-ФЗ).

Отложенные налоговые активы по состоянию на отчетную дату 31.12.2023 – 12 600 тыс. руб. (12 578 тыс. руб. убыток 2020 г., который будет признан в последующих периодах; 22 тыс. руб. признание отложенного налогового актива по неиспользованным отпускам). Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2023 – 5 064 тыс. руб. Формирование отложенных налоговых обязательств связано с разным признанием в налоговом (единовременно) и в бухгалтерском (в период действия облигационного займа) расходов по привлечению облигационного займа.

Отложенные налоговые активы по состоянию на отчетную дату 31.12.2024 – 80 972 тыс. руб. (10 941 тыс. руб. на убыток по итогам 2020 г., 1 637 тыс. руб. – на убыток по итогам 2021 г., 52 174 тыс. руб. – на убыток по итогам 2024 года; 16 188 тыс. руб. - пересчет ОНА по ставке 25%). Убытки будут признаны в последующих периодах; 32 тыс. руб. признание отложенного налогового актива по неиспользованным отпускам. Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2024 – 12 532 тыс. руб. Формирование отложенных налоговых обязательств связано с разным признанием в налоговом (единовременно) и в бухгалтерском (в период действия облигационного займа) расходов по привлечению облигационного займа.

Отложенные налоговые активы по состоянию на отчетную дату 31.12.2025 – 138 957 тыс. руб. (138 919 -ОНА на убыток по итогам 2025 г. Убытки будут признаны в последующих периодах; 38 тыс. руб. признание отложенного налогового актива по неиспользованным отпускам). Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2025 – 36 027 тыс. руб. Формирование отложенных налоговых обязательств связано с разным признанием в налоговом (единовременно) и в бухгалтерском (в период действия облигационного займа) расходов по привлечению облигационного займа.

Раскрытие ПБУ 18/02:

Строка 2412 отчета о финансовых результатах. Расчет отложенного налога на прибыль за 2024,2025 гг.:

тыс. руб.	2025	2024
Дебетовый оборот по счету 09 "Отложенные налоговые активы"	126 603	110 048

Дебетовый оборот по счету 77 "Отложенные налоговые обязательства"	12 358	3 742
Кредитовый оборот по счету 09 "Отложенные налоговые активы"	(68 619)	(41 677)
Кредитовый оборот по счету 77 "Отложенные налоговые обязательства"	(35 854)	(11 210)
Итого:	34 489	60 904

тыс. руб.		2025г.	2024 г.
Код*	Показатель	Сумма	Сумма
	Порядок расчета		
А	Прибыль до налогообложения	3 635 282	2 972 089
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	80 972	12 600
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	12 532	5 064
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	138 956	80 972
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	36 028	12 532
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		
Е	Постоянная разница за период	(3 773 238)	(3 208 171)
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)		
1	Отложенный налог на начало периода	68 440	7 536
	(Б) - (В)		
2	Отложенный налог на конец периода	102 929	68 440
	(Г) - (Д)		
3	Отложенный налог за отчетный период	344 889	60 904
	(2) - (1)		
3А	Эффект изменения временных разниц***		47 216
		-	
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога***		-
		-	
3В	Эффект изменения ставки будущего налога***		13 688
		-	
4	Текущий налог на прибыль	-	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")		
5	Доход по налогу за отчетный период	34 489	60 904
	(3) + (4)		
6	Условный расход по налогу	(908 820)	(594 418)
	(А) * 25% (20%)		
7	Постоянный налоговый доход	943 309	641 634
	(Е) * 25% (20%)		
8	Чистая прибыль	3 669 771	3 032 993
	(А) + (5)		

Состав прочих доходов и расходов (стр. 2340 и 2350 ОФР):

В 2025 и 2024 годах прочие доходы и расходы включали в себя следующее:

Прочие доходы:	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
предъявленная к возмещению ООО «Брусника» комиссия банка по кредитным договорам	-	5 831
доходы от продажи доли в ООО «Брусника 2СЗ»;	-	10
резерв по отпускам	11	4
Прочие доходы	-	691
Итого:	11	6 536

Прочие расходы	2025 год тыс. руб.	2024 год тыс. руб.
расходы, связанные с привлечением облигационного займа	84 939	85 069
расходы на услуги банка	7 434	8 908
госпошлины	-	1
комиссия банка за выдачу транша	6 317	9 579
продажа доли в УК	-	10
вклад в имущество	-	-
прочие расходы	1 650	1
Итого:	100 340	103 568

10. Иная информация

10.1 Информация о связанных сторонах и операций с ними:

Участники:

- Круковский Алексей Николаевич, доля в процентах 99,01; Номинальная стоимость 100 000 руб.;

- ООО «Брусника. Управляющее бюро» доля в процентах 0,99; Номинальная стоимость 1 000 руб.;

Единоличный исполнительный орган:

Директор, Щиголь Александр Степанович

В составе информации об операциях с прочими связанными сторонами отражается информация об операциях с организациями, не являющимися участниками и дочерними организациями.

К основному управленческому персоналу Общество относит исполнительный орган Общества: директор, главный бухгалтер.

В 2024 году величина вознаграждения основного управленческого персонала составила 902 тыс. рублей; величина страховых взносов составила 203 тыс. руб.; НДФЛ удержанный 144 тыс. руб.;

В 2025 году величина вознаграждения основного управленческого персонала составила 1 019 тыс. рублей; величина страховых взносов составила 265 тыс. руб.; НДФЛ удержанный 132 тыс. руб.

Информация о текущих операциях со связанными сторонами в 2025 году:

Приобретено товаров, работ, услуг:

- у дочернего общества на сумму 37 тыс. руб.; задолженности на 31.12.2025 г. нет;

- у прочего связанного общества на сумму 12 тыс. руб.; задолженность на 31.12.2025 г. 7 тыс. руб.;

За 2025 год продано услуг дочерним обществам и прочим связанным сторонам по договорам на управление на сумму 11 764 тыс. руб.; дебиторская задолженность на 31.12.2025 года составила 12 106 тыс. руб.; оказано прочих услуг на сумму 2 тыс. руб.; дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. по прочим договорам 36 тыс. руб.

Резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода по расчетам по договорам управления не создавался, в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности.

В 2024 году распределена чистая прибыль по итогам 1-го полугодия на основании Протокола № 127 от 09.07.2024 года в пользу учредителей в размере: 1 751 235 тыс. руб. в пользу Круковского А. Н.; 17 511 тыс. руб. в пользу ООО «Брусника. Управляющее Бюро»; в 2024 году выплачены дивиденды Круковскому А. Н. в размере 789 471 тыс. руб. На 31.12.2024 задолженность по выплате дивидендов перед ООО «Брусника. Управляющее бюро» 17 511 тыс. руб.; перед Круковским А. Н. 961 764 тыс. руб.

Движение денежных средств между организацией и дочерними и зависимыми организациями за 2025 год:

Получено денежных средств на расчетные счета:

По договорам управления из стр. 4111 «Отчета о движении денежных средств» (тыс. руб.):

	2025 г.	2024 г.
Дочерние общества	2 868	1 130
Прочие связанные стороны	6 551	3 420
Итого:	9 419	4 550

По договорам займа в качестве возврата основного долга из стр. 4213 «Отчета о движении денежных средств» (тыс. руб.):

	2025 г.	2024 г.
Дочерние общества	2 174 934	4 106 331
Прочие связанные стороны	29 795 619	27 860 128
Итого:	31 970 553	31 966 459

Поступления дивидендов, процентов из стр. 4214 «Отчета о движении денежных средств» (тыс. руб.):

	2025 г.	2024 г.
Дочерние общества	464 942	1 956 861
Прочие связанные стороны	1 973 158	1 487 429
Итого:	2 438 100	3 444 290

По договорам купли-продажи долей из стр. 4212 «Отчета о движении денежных средств» (тыс. руб.):

	2025 г.	2024 г.
Дочерние общества	10	10

Прочие поступления из стр. 4119 «Отчета о движении денежных средств», возмещение расходов (тыс. руб.):

	2025 г.	2024 г.
Дочерние общества	5 300	42 405
Прочие связанные стороны	30 340	5 831
Итого:	35 640	48 236

Списано денежных средств с расчетного счета, из стр. 4222 «Отчета о движении денежных средств» (тыс. руб.):

	2025 г.	2024 г.
Дочерние общества	-	30

Списано денежных средств с расчетного счета, из стр. 4223 «Отчета о движении денежных средств» (тыс. руб.):

	2025 г.	2024 г.
Дочерние общества	4 008 894	7 593 561

Прочие связанные стороны	34 599 847	33 224 836
Бенефициар	-	402 000
Итого:	38 608 741	41 220 397

Списано денежных средств с расчетного счета, из стр. 4322 «Отчета о движении денежных средств» (тыс. руб.):

	2025 г.	2024 г.
Бенефициар	-	789 471

Информация об операциях со связанными сторонами по получению и выдаче заемных средств:

Займы, полученные краткосрочные (тыс. руб.):

	Задолженность на 31.12.2024	Получено (начислено процентов)	Погашено (возврат)	Задолженность на 31.12.2025
Основная сумма долга				
Дочерние общества	2 806	34 896	2 806	34 896
Прочие связанные стороны	890 000	601 457	73 437	1 418 020
Участники	-	75 832	-	75 832
Проценты к уплате				
Дочерние общества	11 571	5 220	183	16 608
Прочие связанные стороны	101 956	251 233	106 482	246 707
Участники	-	2 167	-	2 167
Итого:	<u>1 006 333</u>	<u>970 805</u>	<u>182 908</u>	<u>1 794 230</u>

Условия по займам полученным:

-от дочерних обществ: срок гашения 2026 год; ставки от 12 до 22%%; обеспечений нет;

-от участников: срок гашения 2026 год; ставки 2%; обеспечений нет;

-от прочих связанных сторон: срок гашения 2026 год; ставки от 2 до 8%%; обеспечений нет;

Займы полученные долгосрочные (тыс. руб.):

	Задолженность на 31.12.2024	Получено (начислено процентов)	Погашено (возврат)	Задолженность на 31.12.2025
Основная сумма долга				
Дочерние общества	58 384	96 347	106 131	48 600
Прочие связанные стороны	2 679 612	5 975 801	3 965 632	4 689 782
Участники	66 734	9 998	76 732	-
Бенефициар	5 000 000	15 000	2 437 631	2 577 369
Проценты к уплате				
Дочерние общества	-	707	-	707

Прочие связанные стороны	240 203	417 258	304 503	352 958
Участники	705	1 462	2 167	-
Итого:	<u>8 045 638</u>	<u>6 516 573</u>	<u>6 892 796</u>	<u>7 669 416</u>

Условия по займам полученным:

-от дочерних обществ: срок гашения 2027 год; ставки от 2 до ¾ от ключевой ставки; обеспечений нет;

-от участников: срок гашения 2027 год; ставки 2%; обеспечений нет;

-от прочих связанных сторон: срок гашения 2027 -2030 год; ставки от 2 до 11,75 %%; обеспечений нет;

-от бенефициара: беспроцентный, срок гашения 2027 год.

Займы выданные краткосрочные (тыс. руб.):

	Задолженность на 31.12.2024	выдано	Погашено (возврат)	Задолженность на 31.12.2025
Основная сумма долга				
Дочерние общества	2 161 067	5 529 565	3 269 157	4 421 475
Прочие связанные стороны	2 567 731	11 904 666	7 835 614	6 636 783
Бенефициар	<u>353 000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>353 000</u>
Итого:	<u>5 081 798</u>	<u>17 434 231</u>	<u>11 104 771</u>	<u>11 411 258</u>

Условия по займам выданным:

-для дочерних обществ: срок гашения 2026 год; ставки от 5 до 23%; обеспечений нет;

-для прочих связанных сторон: срок гашения 2026 год; ставки от 13 до 24 %%; обеспечений нет;

-для бенефициара: срок гашения 2026 год; ставки от 6% до 20%

Займы выданные долгосрочные (тыс. руб.):

	Задолженность на 31.12.2024	выдано	Погашено (возврат)	Задолженность на 31.12.2025	дисконтированная сумма
Основная сумма долга					
Дочерние общества	3 097 437	6 281 680	5 617 710	3 761 406	1 654 774
Прочие связанные стороны	<u>13 439 961</u>	<u>30 525 037</u>	<u>30 876 197</u>	<u>13 088 797</u>	<u>8 795 352</u>
Итого:	<u>16 537 398</u>	<u>36 806 717</u>	<u>36 493 907</u>	<u>16 850 203</u>	<u>10 450 126</u>

Условия по займам выданным:

-для дочерних обществ: срок гашения 2027 -2032 год; ставки от 10,5 до 23%; обеспечений нет;

-для прочих связанных сторон: срок гашения 2027-2034 год; ставки от 12,44 до 26 %%; обеспечений нет;

Проценты по займам выданным (тыс. руб.):

	Задолженность на 31.12.2024	начислено процентов	Погашено	Задолженность на 31.12.2025
Дочерние общества	741 606	1 251 685	464 942	1 528 349
Прочие связанные стороны	1 049 349	4 095 915	2 025 864	3 119 400

Бенефициар	79 535	65 738	-	145 273
Итого:	1 870 490	5 413 338	2 490 806	4 793 022

На 31.12.2023 задолженность связанных сторон:

- по займам выданным краткосрочным 7 222 656 тыс. руб.
- по займам выданным долгосрочным 6 728 206 тыс. руб.
- по процентам по займам выданным 800 389 тыс. руб.

На 31.12.2023 задолженность перед связанными сторонами:

- по займам полученным краткосрочным 239 119 тыс. руб.
- по займам полученным долгосрочным 2 194 637 тыс. руб.
- по процентам по займам полученным 108 110 тыс. руб.

Информация об облигационных займах

19.03.2025 выпущен облигационный займ с номером выпуска 002P-05, количество облигаций 3 000 000 шт. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 1 000 руб.; Биржевые облигации погашаются в 1080 (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

08.08.2025 выпущен облигационный займ с номером выпуска 002P-04, количество облигаций 7 500 000 шт. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 1 000 руб.;

Задолженность по облигационным займам по состоянию на 31.12.2025:

Серия	Дата размещения	Ставка купона	Дата погашения	Остаток, тыс. руб.
002P-04	08.08.2025	17,67 %	23.07.2028	7 500 000
002P-05	19.03.2025	20,34 %	03.03.2028	3 000 000
002P-03	18.11.2024	КС+3%	08.11.2026	3 425 000
002P-02	07.03.2024	КС+5%	28.03.2027	7 484 554
Итого:				21 409 554

Начисленные проценты (купонный доход) по облигационным займам за 2025 год составили 3 381 219 тыс. руб. (за 2024 год – 1 772 292 тыс. руб.).

Биржевые облигации погашаются в 1080 (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

10.2 Информация по рискам, связанным с хозяйственной деятельностью Общества

Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное. Вероятность введения чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны.

Общество оказывает услуги управления и планирует увеличивать объем оказываемых услуг в перспективе – для компаний – застройщиков, генеральных подрядчиков и иных компаний.

У дочерних компаний Общества – застройщиков, высокая репутация на рынке строительства в связи с предложением уникального продукта, в котором постоянно совершенствуются инженерные решения. Ввод жилья производится в сроки, установленные в проектных декларациях, соблюдаются обязательства перед участниками долевого строительства. В связи с этим Общество видит дальнейшую позитивную динамику, стабильность в доходах и расширение объема оказываемых услуг. Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможной неблагоприятной средой для организаций, рисками, которыми управляет, последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен на товары, работы, услуги, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

В 2025 году прослеживается ослабление экономической активности многих организаций, однако, на величину финансирования и формирование финансового результата от деятельности ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в 2025 году данные факторы не повлияли. Дальнейшее развитие ситуации в экономике России будет зависеть, в том числе, от мер, принимаемых Правительством Российской Федерации и Банком России для преодоления негативных последствий, вызванных внешнеполитическими факторами, связанными с наложенными на Российскую Федерацию санкциями. Оценить будущее влияние сложившейся ситуации на результаты деятельности и финансовое положение Общества не представляется возможным, однако Обществом предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости в сложившихся обстоятельствах. Так как ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» не осуществляет деятельности, связанной с производством собственных товаров, работ, не

осуществляет внешнеторговые операции, а осуществляет деятельность по оказанию консультационных услуг по вопросам взаимодействия с банком, считаем, что Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность в условиях санкций в течение 12 месяцев после отчетной даты

10.3 Информация по судебным спорам

Судебные разбирательства, находящиеся в судах различных инстанций по состоянию на 31.12.25 года, а также судебные разбирательства, по которым вынесено решение суда в течение проверяемого периода 2025 - отсутствуют.

10.4 События после отчетной даты:

26.02.2026 выпущен облигационный займ с номером выпуска 002Р-06, количество облигаций 1 500 000 шт. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 1 000 руб. Биржевые облигации погашаются в 1 080 (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций. 27.03.2026 выпущен облигационный займ с номером выпуска 002Р-07, количество облигаций 6 000 000 шт. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 1 000 руб.

Согласно Протокола № 154 внеочередного заседания общего собрания участников Общества от 14.01.26 г. была принята новая версия Устава.

10.5 Информация по сегментам

Общество выделяет операционные сегменты. Географические сегменты не выделяются в связи с тем, что Общество получает доходы по месту нахождения и не осуществляет свою деятельность за пределами РФ. Операционные сегменты выделены по видам деятельности (получению доходов). При определении финансового результата сегмента управленческие расходы и прочие расходы, прямо не учтенные в расходах сегмента, распределены пропорционально доходам сегмента, классификация по сегментам соответствует учетной политике.

Операционные сегменты (в тыс. руб.)

тыс. руб.	Участие в других организациях	Предоставление займов	Прочие	2025
Выручка	-	-	11 764	11 764
Себестоимость	-	-	(1 335)	(1 335)
Валовая прибыль	-	-	10 429	10 429
Управленческие расходы	-	-	(32 457)	(32 457)
Прибыль/ (убыток) от продаж	-	-	(22 028)	(22 028)
Прочие доходы	-	-	11	11
Доходы от участия	3 774 888			3 774 888
Прочие расходы	-	(98 690)	(1 650)	(100 340)
Результат операционной деятельности	3 774 888	(98 690)	(23 667)	3 652 531
Финансовые доходы	-	5 633 487	-	5 633 487
Финансовые расходы	-	(5 650 736)	-	(5 650 736)
Нетто-величина финансовых расходов	-	(17 249)	-	(17 249)
Прибыль/(убыток) до налогообложения	3 774 888	(115 939)	(23 667)	3 635 282
(Расход)/ доход по налогу на прибыль	-	28 985	5 504	34 489
Прибыль/(убыток) и общий совокупный доход за отчетный период	3 774 888	(86 954)	(18 163)	3 669 771

тыс. руб.	Участие в других организациях	Предоставление займов	Прочие	2024
Выручка	-	-	9 587	9 587
Себестоимость	-	-	(1 216)	(1 216)
Валовая прибыль	-	-	8 371	8 371
Управленческие расходы	-	-	(40 521)	(40 521)
Прибыль/ (убыток) от продаж	-	-	(32 150)	(32 150)
Прочие доходы	-	-	6 536	6 536
Доходы от участия	3 207 480			3 207 480

Прочие расходы	-	(103 555)	(13)	(103 568)
Результат операционной деятельности	3 207 480	(103 555)	(25 627)	3 078 298
Финансовые доходы	-	3 097 569	-	3 097 569
Финансовые расходы	-	(3 203 778)	-	(3 203 778)
Нетто-величина финансовых расходов	-	(106 209)	-	(106 209)
Прибыль /(убыток) до налогообложения	3 207 480	(209 764)	(25 627)	2 972 089
(Расход)/ доход по налогу на прибыль	-	52 441	8 463	60 904
Прибыль /(убыток) и общий совокупный доход за отчетный период	3 207 480	(157 323)	(17 164)	3 032 993

10.6 Общество планирует непрерывно осуществлять свою деятельность.

Директор _____ Щиголь Александр Степанович
 (наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

«30» марта 2026 г.

