

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТРЕНТ»
И ЕГО ДОЧЕРНИХ КОМПАНИЙ
ЗА 2025 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Консолидированный отчет о финансовом положении.....	7
Консолидированный отчет о прибыли или убытке или прочем совокупном доходе.....	8
Консолидированный отчет о движении денежных средств	9
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	10
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	
1. Общая информация	11
2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности	11
3. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения	12
4. Существенные положения учетной политики	14
5. Принятые новые и пересмотренные стандарты	26
6. Денежные средства и их эквиваленты	27
7. Торговая и прочая дебиторская задолженность и авансы выданные	27
8. Запасы	30
9. Инвестиционная недвижимость	30
10. Основные средства	31
11. Активы в форме права пользования.....	32
12. Торговая и прочая кредиторская задолженность.....	33
13. Обязательства по договорам аренды.....	33
14. Кредиты и займы	34
15. Обязательства по прочим налогам.....	35
16. Капитал	35
17. Выручка	36
18. Себестоимость, коммерческие и административные расходы.....	36
19. Прочие операционные доходы и расходы	37
20. Финансовые расходы	37
21. Налог на прибыль	38
22. Управление финансовыми рисками	40
23. Объединения бизнесов	48
24. Неконтролирующие доли участия.....	48
25. Операции со связанными сторонами	49
26. Информация по сегментам.....	50
27. Условные обязательства	52
28. События после отчетной даты	53

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Инвестрент»

Мнение

Мы провели аудит годовой консолидированной финансовой отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Инвестрент» (далее – Общество)** и его дочерних компаний (далее - **Группа**), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года, консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 года и консолидированного отчета об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая консолидированная финансовая отчетность за 2025 год отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2025 года, консолидированные финансовые результаты ее деятельности за 2025 год и консолидированное движение денежных средств за 2025 год в соответствии с со стандартами МСФО.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее - МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения.

Мы независимы по отношению к Группе 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 финансовой отчетности, составленной в соответствии со стандартами МСФО. 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 годовой консолидированной финансовой отчетности за 2025 год. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Описание ключевого вопроса и его значимости для аудита

Характер выполненных процедур и суждений аудитора в отношении ключевого вопроса

Признание выручки в условиях существенного расширения операционной деятельности Группы

Мы рассмотрели признание выручки в качестве ключевого вопроса аудита в связи со значимостью данного показателя для консолидированной финансовой отчетности, а также в связи с расширением операционной деятельности Группы в отчетном периоде и существенным увеличением объема выручки по сравнению с предыдущим годом. В указанных условиях данный вопрос требовал повышенного внимания в части корректности определения момента признания выручки, отражения операций в надлежащем отчетном периоде и полноты учета операций. Соответствующая информация раскрыта в примечаниях 4.19 и 17 к консолидированной финансовой отчетности.

Наши аудиторские процедуры в отношении данного вопроса включали анализ применяемых Группой подходов к признанию выручки, тестирование на выборочной основе операций по признанию выручки на основании договоров и первичных документов, анализ операций, отраженных датой, близкой к отчетной дате, а также оценку достаточности соответствующих раскрытий в консолидированной финансовой отчетности.

Определение стоимости активов в форме права пользования и основных средств

Мы рассмотрели определение стоимости активов в форме права пользования и основных средств в качестве ключевого вопроса аудита в связи со значимостью указанных активов для консолидированной финансовой отчетности. Основную часть таких активов составляет дорогостоящая техника, машины и оборудование, используемые Группой в торговой деятельности и по предоставлению активов в аренду. Определение их стоимости основано на отчетах независимого оценщика и требует анализа примененного подхода к оценке, использованных исходных данных, а также технических характеристик и состояния соответствующих объектов. В связи с влиянием результатов оценки на показатели прочего совокупного дохода и капитала Группы данный вопрос являлся одним из наиболее значимых для нашего аудита. Соответствующая информация раскрыта в примечаниях 3.1, 10 и 11 к консолидированной финансовой отчетности.

Наши аудиторские процедуры в отношении данного вопроса включали ознакомление с отчетом независимого оценщика, анализ примененного подхода к оценке и использованных исходных данных, сопоставление использованной информации с договорами лизинга, технической документацией и иной подтверждающей информацией, а также проверку корректности отражения результатов переоценки и соответствующих раскрытий в консолидированной финансовой отчетности.

Прочие сведения

Аудит годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за 2024 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 20 мая 2025 года.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой консолидированной финансовой отчетности в соответствии со стандартами МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит годовой консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 годовой консолидированной финансовой отчетности.

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

- » выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой консолидированной финансовой 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;

- » 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 Группы;

- » оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации руководством;

- » делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Группы 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 годовой консолидированной финансовой 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 Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- » проводим оценку представления годовой консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

- » несем ответственность за планирование и проведение аудита Группы для получения достаточных надлежащих аудиторских доказательств в отношении финансовой информации об организациях или

подразделениях Группы в качестве основы для формирования мнения о финансовой отчетности Группы. Мы несем ответственность за руководство, надзор за ходом аудита и проверку работы по аудиту, выполненной для целей аудита Группы. Мы несем полную ответственность за наше аудиторское мнение

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление Группы, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита и о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление Группы, мы выбрали вопросы, являющиеся наиболее значимыми для аудита годовой консолидированной финансовой отчетности за 2025 год и, следовательно, представляющие собой ключевые вопросы аудита. Аудитор раскрывает эти вопросы аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях аудитор приходит к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в аудиторском заключении, так как можно с достаточным основанием предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Россихина Ксения Юрьевна
(ОПНЗ 21706007422),
действующая от имени АО АФ «МАРИЛЛИОН»
(ОПНЗ 11606054850)
на основании доверенности №019-АФ-2025 от 06.10.2025,
руководитель аудита,
по результатам которого
выпущено аудиторское заключение

30 апреля 2026 года



Аудируемое лицо

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестрент»
ОГРН 1165047062179
141401, Московская область, город Химки, Транспортный
проезд, дом 2, помещение 1.30

Аудиторская организация

Акционерное общество
«АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МАРИЛЛИОН»
ОГРН 1027700190253
105064, г. Москва, Вн.тер.г. муниципальный округ Басманный,
Нижний Сусальный переулок, д. 5 стр. 19, помещение XII,
комната 8.
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации
«Содружество»
ОПНЗ 11606054850

	Прим.	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Инвестиционная недвижимость	9	2 139 525	1 917 423
Активы в форме права пользования	11	26 173 727	13 272 102
Основные средства	10	1 075 411	105 112
Нематериальные активы		920	1 002
Займы предоставленные		4 837	4 837
Отложенные налоговые активы	21	9 965 712	4 256 284
ИТОГО ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ		39 360 132	19 556 760
Краткосрочные активы			
Запасы	8	5 210 678	2 252 683
Торговая и прочая дебиторская задолженность и авансы выданные	7	3 572 591	1 310 169
Задолженность по прочим налогам		27 777	116 405
Задолженность по налогу на прибыль		48 128	-
Денежные средства и их эквиваленты	6	238 342	99 360
ИТОГО КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ		9 097 516	3 778 617
ИТОГО АКТИВЫ		48 457 648	23 335 377
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	16	210	210
Казначейские доли	16	(10)	(10)
Добавочный капитал	16	423 113	423 113
Резерв переоценки имущества	10, 11	4 422 004	1 815 465
Нераспределенная прибыль	16	4 156 586	2 579 138
<i>Итого капитал, принадлежащий собственнику Группы</i>		<i>9 001 903</i>	<i>4 817 916</i>
Неконтролирующей доле участия	24	35 521	28 066
ИТОГО КАПИТАЛ		9 037 424	4 845 982
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	14	783 183	642 859
Обязательства по договорам аренды	13	13 089 201	6 718 456
Отложенные налоговые обязательства	21	11 350 426	5 423 366
ИТОГО ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		25 222 810	12 784 681
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	14	194 572	53 030
Торговая и прочая кредиторская задолженность	12	7 495 349	2 894 852
Авансы полученные		3 377 886	1 088 465
Обязательство по налогу на прибыль		-	24 231
Обязательства по прочим налогам	15	53 476	38 078
Обязательства по договорам аренды	13	3 017 233	1 596 996
Оценочные обязательства		58 898	9 062
ИТОГО КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		14 197 414	5 704 714
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		39 420 224	18 489 395
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		48 457 648	23 335 377

Утвержден и подписан от имени руководства Группы 30 апреля 2026 года.

Генеральный директор ООО «Инвестрент»
Гордеев Павел Валерьевич

Примечания являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ООО «Инвестрент»
 Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
 за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
 (в тысячах российских рублей)

	Прим.	За год, закончившийся 31 декабря	
		2025	2024
Выручка	17	23 236 130	14 186 621
Себестоимость	18	(17 573 300)	(11 383 919)
Валовая прибыль		5 662 830	2 802 702
Коммерческие расходы	18	(399 657)	(367 450)
Административные расходы	18	(1 027 092)	(362 651)
Прочие операционные доходы и расходы	19	(68 992)	537 225
Операционная прибыль		4 167 089	2 609 826
Финансовые расходы	20	(2 891 973)	(1 374 835)
Прибыль до налогообложения		1 275 116	1 234 991
Возмещение/ (расход) по налогу на прибыль	21	309 790	(243 692)
Прибыль за год		1 584 906	991 299
Прибыль за год, приходящаяся:			
Собственнику Группы		1 577 450	982 795
Неконтролирующей доле участия	24	7 456	8 504
Прочий совокупный доход за год			
Статьи, которые не будут реклассифицированы в состав прибыли или убытка в последующих периодах:			
Прибыль от переоценки основных средств и активов в форме права пользования	10, 11	3 475 386	1 302 552
Налог на прибыль по статьям, которые впоследствии не будут реклассифицированы в состав прибыли или убытка	21	(868 847)	(381 541)
Прочий совокупный доход за год за вычетом налога на прибыль, причитающийся Собственнику Группы		2 606 539	921 011
Совокупный доход за год		4 191 445	1 912 310
Общий совокупный доход за год, приходящийся:			
Собственнику Группы		4 183 989	1 903 806
Неконтролирующей доле участия	24	7 456	8 504

Утвержден и подписан от имени руководства Группы 30 апреля 2026 года.

Генеральный директор ООО «Инвестрент»
 Гордеев Павел Валерьевич



Примечания являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ООО «Инвестрент»
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

		За год, закончившийся 31 декабря	
Прим.		2025	2024
Денежные средства, полученные от операционной деятельности			
Средства, полученные от клиентов		38 566 132	22 285 465
Выплаты поставщикам		(25 569 176)	(16 778 312)
Выплаты работникам		(842 427)	(457 745)
Уплата социальных взносов		(260 430)	(115 282)
Уплата налогов, кроме налога на прибыль		(12 746)	(201 750)
Налог на прибыль уплаченный		(413 784)	(71 796)
Проценты, уплаченные по кредитам и займам		(216 578)	(138 918)
Погашение процентов по договорам аренды		(2 993 801)	(1 035 430)
Расчетно-кассовое обслуживание, инкассация и прочие банковские комиссии		(64 962)	(37 583)
Прочее поступление		45 318	146 053
Прочее выбытие		(311 802)	(271 678)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности		7 925 744	3 323 024
Инвестиционная деятельность			
Приобретение внеоборотных активов		(1 003 691)	(40 622)
Поступления от выбытия внеоборотных активов		206 234	6 779
Проценты полученные по займам		5 190	882
Поступление средств по договору уступки права требования		-	-
Погашение векселей		-	700
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(792 267)	(32 261)
Финансовая деятельность			
Привлечение кредитов и займов		132 273	103 171
Погашение кредитов и займов		(275 220)	(84 233)
Изменение долей владения	16	-	190
Поступление денежных вкладов в имущество Группы	16	-	94 500
Погашение обязательств по договорам аренды		(7 654 536)	(3 249 722)
Поступления от эмиссии облигаций	14	415 544	-
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности		(7 381 939)	(3 136 094)
Чистое (уменьшение)/ увеличение денежных средств и их эквивалентов		(248 461)	154 669
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	6	99 390	115 906
Эффект изменений валютного курса		387 447	(171 185)
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	6	238 376	99 390

Утверждён и подписан от имени руководства Группы 30 апреля 2026 года.

Генеральный директор ООО "Инвестрент"
Гордеев Павел Валерьевич

Примечания являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ООО «Инвестрент»
Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

Капитал, приходящийся собственнику Группы						
	Уставный капитал	Казначейские доли	Добавочный капитал	Прирост стоимости от переоценки имущества	Нераспределенная прибыль	Итого
					Неконтролирующие доли	Итого капитал
Остаток на 31 декабря 2023	10	-	328 613	894 454	1 596 343	2 819 420
Прибыль за период	-	-	-	-	19 562	2 838 982
Прочий совокупный доход	-	-	-	921 011	8 504	991 299
Операции с собственниками Группы					-	921 011
Вклад в имущество Группы (прим. 16)	-	-	94 500	-	-	94 500
Изменение долей владения (прим. 16)	200	(10)	-	-	-	190
Остаток на 31 декабря 2024	210	(10)	423 113	1 815 465	2 579 138	4 817 916
Прибыль / (убыток) за период	-	-	-	-	7 456	1 584 906
Прочий совокупный доход / (убыток) за период	-	-	-	2 606 539	-	2 606 539
Остаток на 31 декабря 2025	210	(10)	423 113	4 422 004	35 523	9 037 424

Утвержден и подписан от имени руководства Группы 30 апреля 2026 года.

Генеральный директор ООО «Инвестрент»
Гордеев Павел Валерьевич



Примечания являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

1. Общая информация

Данная консолидированная финансовая отчетность Группы компаний холдинговой структуры включает отчетность материнской компании - общества с ограниченной ответственностью «Инвестрент» (далее ООО «Инвестрент», или Компания) и ее дочерних компаний (совместно - Группа).

ООО «Инвестрент» зарегистрировано в Российской Федерации 9 ноября 2016 года по адресу: проезд Транспортный, дом 2, пом. 1.30, Московская обл., г. Химки, 141401, Российская Федерация (далее по тексту РФ, Россия).

Конечной материнской компанией, осуществляющей контроль над Группой, является АО «Арендная компания Аврора» (далее - конечная материнская компания) (прим. 23). Конечная материнская компания в 2025 и 2024 годах не готовила и не представляла консолидированную финансовую отчетность.

Конечным бенефициаром Группы является Дериглазов В.И.: доля владения по состоянию на 31 декабря 2025: 30%, на 31 декабря 2024: 30%.

Основные операционные дочерние компании:

Наименование	Страна регистрации	Основной вид деятельности	Доля владения, %	
			На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
ООО «ЛК СПЕКТР»	РФ	Торговля оптовая подъемно-транспортными машинами и оборудованием	99.99	99.99
ООО «АК ФОРЛИФТ»	РФ		99	99
ООО «ЙЕЛ РУС»	рф		95	95
Косвенно контролируемое лицо через дочернюю компанию ООО «ЛК СПЕКТР»				
		Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом		
ООО «АВРОРА КАПИТАЛ»	РФ		100	100

ООО «ЛК Спектр» - основная компания в Группе. Осуществляет деятельность по предоставлению подъемного и подъемно-транспортное оборудование (техника ПО и ПТО) в кратко-, средне- и долгосрочную операционную аренду, а также по ведению оптовой торговли подъемным оборудованием, самоходными ножничными и коленчатыми подъемниками. Компания занимает первое место по арендному парку техники ПО в РФ.

ООО «Йел Рус» - эксклюзивный дистрибьютор в РФ складской техники под брендом AURORA FORKLIFT (ОЕМ HELI и еще четырех заводов в Китае), UN FORKLIFT, MIMA (ричтраки, штабелеры, транспортировщики).

ООО «АК Форлифт» - арендная компания, осуществляющая деятельность по сдаче складской и подъемно-транспортной техники в аренду и по поставке телескопических погрузчиков HELI. Осуществляет оптовую торговлю самоходными ножничными, коленчатыми и телескопическими подъемниками.

ООО «Аврора Капитал» - владелец многофункционального административно-производственного комплекса - Технопарк «Аврора».

ООО «АЛЬФА-М» - связанная сторона под общим контролем, осуществляет услуги по управлению и эксплуатации комплекса Технопарк «Аврора», - не входит в периметр консолидации.

Информация об операциях со связанными сторонами приводится в Примечании 25.

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности**2.1. Заявление о соответствии МСФО**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (далее по тексту - МСФО), включая все принятые и действующие в отчетном периоде Международные стандарты финансовой отчетности и интерпретации Совета по Международным стандартам финансовой отчетности, и полностью им

соответствует.

Компании Группы ведут бухгалтерский учёт и готовят бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (далее по тексту – «РСБУ»). Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основании учетных данных по РСБУ, которые были скорректированы и переклассифицированы для целей достоверного представления информации с учетом требований МСФО.

2.2. Принцип непрерывности деятельности

Руководство подготовило данную консолидированную финансовую отчетность на основе допущения о непрерывности деятельности. Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе устойчивости и развития бизнеса в текущих условиях, сложившихся в бизнесе и экономике.

3. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует от ее руководства на отчетную дату вынесения суждений, определения оценочных значений и допущений, которые влияют на указываемые в отчетности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об условных обязательствах. Однако неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива или обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

3.1. Оценочные значения и допущения

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже.

Срок полезного использования основных средств и активов в форме права пользования. Группа оценивает оставшийся срок полезного использования объектов основных средств и активов в форме права пользования как минимум в конце каждого финансового года. Оценка основывается на текущем состоянии активов и ожидаемом периоде, в течение которого они будут продолжать приносить экономические выгоды Группе. Если ожидания отличаются от предыдущих оценок, изменения отражаются в качестве изменения в учетной оценке. Данные оценки могут иметь существенное влияние на сумму балансовой стоимости основных средств и активов в форме права пользования и амортизационных отчислений за период.

Переоценка основных средств и активов в форме права пользования. Группа переоценивает на регулярной основе все однородные группы основных средств и активов в форме права пользования, за исключением прочих основных средств. Переоценка основных средств и активов в форме права пользования проводится на регулярной основе с привлечением независимого оценщика. Периодичность переоценки определяется таким образом, чтобы балансовая стоимость активов существенно не отличалась от их справедливой стоимости на отчетную дату. При оценке справедливой стоимости на 31 декабря 2025 года Группа применила затратный метод оценки (на 31 декабря 2024 года: затратный метод).

Увеличение в результате переоценки стоимости объектов отражается в составе прочего совокупного дохода и накапливается в капитале в составе резерва переоценки, за исключением случаев, когда такое увеличение восстанавливает ранее признанное снижение стоимости соответствующего актива, отраженное в прибыли или убытке. Снижение стоимости в результате переоценки признается в составе прибыли или убытка, за исключением случаев, когда оно уменьшает ранее признанный резерв переоценки по соответствующему активу.

Переоценка, относящаяся к активам в форме права пользования не является переоценкой обязательств по аренде. Обязательства по аренде продолжают учитываться в соответствии с МСФО (IFRS) 16 «Аренда» как приведенная стоимость будущих арендных / лизинговых платежей с последующим начислением процентного расхода и уменьшением на сумму произведенных платежей. Учетная политика Группы по аренде представлена в примечании 4.7.

Переоценка инвестиционной недвижимости. Группа учитывает принадлежащую ей инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости с отражением изменения в справедливой стоимости в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости оценена Руководством Группы на основе анализа рыночных цен на недвижимость, зависящих от её местоположения, и на основе другой имеющейся информации.

При оценке справедливой стоимости Руководством Группы применяется сравнительный метод. В рамках сравнительного подхода был использован метод количественных корректировок (метод сравнения продаж). Метод количественных корректировок обоснован тем, что его использование позволяет получить объективные результаты оценки. На рынке имеется исходная информация для применения данного метода, в т.ч. сведения об объектах-аналогах, сведения для определения корректировок и т.п. Метод количественных корректировок соответствует определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки.

Обесценение активов (без учета гудвил). Группа проверяет балансовую стоимость материальных и нематериальных активов (за исключением гудвил) для того, чтобы определить, имеются ли признаки обесценения активов. При оценке на обесценение, активы, которые не генерируют денежные потоки независимо, относятся к соответствующим единицам, генерирующим денежные средства. Руководство Группы применяет суждение при распределении активов, которые не генерируют независимые денежные потоки, на соответствующие единицы, генерирующие денежные средства, а также в оценке периодов поступления денежных потоков и их величины в рамках расчета ценности их использования. Последующие изменения в распределении на единицы, генерирующие денежные средства, или изменения в периодах поступления денежных средств могут повлиять на балансовую стоимость соответствующих активов.

Ожидаемые кредитные убытки. Группа создает резервы под ожидаемые кредитные убытки в связи с неспособностью клиентов оплачивать задолженность. При создании резервов под ожидаемые кредитные убытки руководство Группы учитывает текущие общие экономические условия, сроки возникновения дебиторской задолженности, опыт прошлых списаний, кредитоспособность клиентов и изменения в договоренностях по срокам платежей. Изменения в экономике, отрасли или в отдельных условиях работы с клиентами могут повлечь за собой внесение корректировок в резерв под ожидаемые кредитные убытки в консолидированной финансовой отчетности.

Финансовые обязательства. Банковские кредиты Группы изначально признаются по справедливой стоимости за вычетом затрат по сделкам, прямо относимым на выпуск данного инструмента. Такие процентные обязательства впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента, который обеспечивает постоянную величину процентных расходов в течение периода погашения обязательств. Для целей каждого финансового обязательства расходы на выплату процентов включают первоначальные затраты по сделкам и любые премии, выплачиваемые при погашении долга, а также все проценты или купоны, подлежащие выплате в период до погашения обязательства.

Отложенные налоговые активы. Отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в случае отсутствия вероятности получения достаточной налогооблагаемой прибыли для использования всех или части отложенных налоговых активов. В оценку данной вероятности входят суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности. При оценке вероятности будущего использования отложенных налоговых активов рассматриваются различные факторы, включая прошлые результаты деятельности, оперативное планирование, истечение срока зачёта налоговых убытков, перенесенных на будущее, и стратегии по налоговому планированию. Отличие фактических результатов от данных оценок или внесение изменений в данные оценки в будущих периодах может негативно отразиться на финансовом положении, результатах деятельности и денежных потоках.

В случае уменьшения отложенных налоговых активов в связи с оценкой вероятности будущего использования данное уменьшение будет признано в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

4. Существенные положения учетной политики

4.1. Консолидация

4.1.1. Основа для консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Дочерние компании полностью консолидируются Группой с даты приобретения, представляющей собой дату получения Группой контроля над дочерней компанией, и продолжают консолидироваться до даты потери такого контроля. Финансовая отчетность дочерних компаний подготовлена за тот же отчетный период, что и отчетность материнской компании, на основе последовательного применения учетной политики для всех компаний Группы. Все операции между компаниями Группы, соответствующие остаткам, доходы и расходы, нереализованные прибыли и убытки, а также дивиденды, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются. Убытки относятся на неконтролирующую долю участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо.

Изменение доли владения в дочерней компании без потери контроля учитывается как операция с капиталом.

Консолидированная финансовая отчетность включает отчетность материнской компании и организаций, контролируемых Группой, составляемую по состоянию на 31 декабря каждого года. Организация считается контролируемой в случае, если Группа:

- имеет полномочия в отношении объекта инвестиций;
- имеет права/несет риски по переменным результатам деятельности организации-объекта инвестиций;
- может использовать властные полномочия с целью воздействия на величину ее доходов.

Группа проводит оценку наличия у нее контроля над объектом инвестиций, если факты и обстоятельства указывают на то, что произошли изменения в одном или более из трех элементов контроля, перечисленных выше.

Если Группе не принадлежит большинство голосующих акций объекта инвестиций, то она имеет полномочия в отношении объекта инвестиций в случае, когда Группе принадлежит достаточно прав голоса, чтобы предоставить ей возможность единолично управлять значимой деятельностью объекта инвестиций.

При оценке того, достаточно ли у Группы прав голоса, чтобы обладать полномочиями влиять на предприятие-объект инвестиций, Группа рассматривает все значимые факты и обстоятельства, включая:

- долю акций Группы с правом голоса по сравнению с долей и распределением голосов других держателей;
- потенциальные права голоса, принадлежащие Группе, другим держателям голосов или другим сторонам;
- права, вытекающие из других договорных соглашений;
- любые дополнительные факты и обстоятельства, указывающие на то, что Группа имеет или не имеет возможность в настоящее время управлять значимой деятельностью в момент, когда необходимо принять управленческое решение, в том числе распределение голосов на предыдущих собраниях участников.

Консолидация дочернего предприятия начинается тогда, когда Группа получает контроль над дочерней организацией и прекращается в момент утраты контроля над ним. В частности, финансовые результаты дочерних организаций, приобретенных или выбывших в течение года, включаются в состав прибыли или убытка с момента получения Группой контроля и до даты, на которую Группа перестает контролировать данную дочернюю организацию.

При необходимости в финансовую отчетность дочерних организаций вносятся корректировки для приведения положений применимой учетной политики в соответствие с положениями учетной политики Группы.

Все внутригрупповые активы и обязательства, собственный капитал, прибыль, убытки и движение денежных средств по операциям между предприятиями Группы при консолидации исключаются.

Неконтролирующие доли участия в дочерних организациях отражены в отчетности отдельно от доли Группы в капитале таких организаций. Неконтролирующие доли участия, представляющие собой доли владения, и дающие право их держателям на пропорциональную долю чистых активов при ликвидации, могут первоначально оцениваться по справедливой стоимости или в размере пропорциональной части неконтролирующей доли участия в справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов приобретенного бизнеса. Выбор способа оценки проводится для каждого приобретения отдельно. Прочие неконтролирующие доли участия первоначально отражаются по справедливой стоимости. После приобретения балансовая стоимость неконтролирующих долей участия равняется стоимости данных долей, отраженной при первоначальном признании, скорректированной на долю неконтролирующих долей участия в последующих изменениях собственного капитала.

Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода распределяется между собственниками материнской компании и неконтролирующими долями. Общий совокупный доход дочерних организаций относится на акционеров материнской компании и на неконтролирующие доли, даже если это ведет к возникновению отрицательного остатка по неконтролирующим долям.

Изменения долей Группы в дочерних организациях, не приводящие к потере контроля, учитываются в собственном капитале. Балансовая стоимость долей Группы и неконтролирующих долей участия в дочерних предприятиях корректируется с учетом изменения соотношения этих долей. Любые разницы между суммой, на которую корректируются доли неконтролирующих акционеров, и справедливой стоимостью уплаченного или полученного вознаграждения отражаются в составе капитала, относимого на акционеров материнской компании.

В случае утраты Группой контроля над дочерней организацией прибыль или убыток от выбытия, отраженные в отчете о прибылях или убытках, рассчитываются как разница между (i) справедливой стоимостью полученного вознаграждения и справедливой стоимостью оставшейся доли и (ii) балансовой стоимостью активов (включая гудвил) и обязательств дочерней организации, а также неконтролирующих долей участия. Суммы, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, относящиеся к такому дочернему предприятию, учитываются, как если бы Группа напрямую продала соответствующие активы или обязательства дочернего предприятия (т.е. реклассифицируются в прибыли или убытки или переводятся в другую категорию капитала, как требуется/разрешено применимыми стандартами МСФО). Справедливая стоимость оставшихся инвестиций в бывшую дочернюю организацию на дату утраты контроля принимается в качестве справедливой стоимости при первоначальном признании в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (в применимых случаях) в качестве стоимости первоначального признания инвестиций в ассоциированную организацию или совместное предприятие.

4.1.2. Объединение бизнеса

Объединение бизнеса учитывается с использованием метода приобретения. Стоимость приобретения оценивается как сумма переданного вознаграждения, оцененного по справедливой стоимости на дату приобретения, и неконтрольной доли владения в приобретаемой компании. Для каждой сделки по объединению бизнеса приобретающая сторона оценивает неконтрольную долю владения в приобретаемой компании либо по справедливой стоимости, либо по пропорциональной доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании, если владение неконтрольной долей дает право на получение соответствующей пропорциональной доли в чистых активах в случае ликвидации компании. В иных случаях неконтрольная доля оценивается по справедливой стоимости. Затраты, понесенные в связи с приобретением, списываются на расходы и отражаются в составе административных расходов.

Гудвил изначально оценивается по первоначальной стоимости, которая является суммой превышения переданного вознаграждения над чистыми приобретенными Группой идентифицируемыми активами и принятыми обязательствами. Если данное вознаграждение меньше справедливой стоимости чистых активов приобретенной дочерней компании, разница признается в составе прибыли или убытка.

После первоначального признания гудвил оценивается по стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Для целей тестирования на обесценение гудвил, приобретенный при объединении бизнеса, с даты приобретения распределяется на единицы Группы, генерирующие денежные средства, которые предположительно получают выгоду от объединения бизнеса, независимо от отнесения к данным подразделениям активов или обязательств приобретаемой компании.

Если гудвил составляет часть единицы, генерирующей денежные потоки, и часть этого подразделения выбывает, гудвил, относящийся к выбывающей деятельности, включается в балансовую стоимость этой деятельности при определении прибыли или убытка от ее выбытия. В этих обстоятельствах выбывший

гудвил оценивается на основе соотношения стоимости выбывшей деятельности и стоимости оставшейся части единицы, генерирующей денежные потоки.

Если Группа приобретает бизнес, она соответствующим образом классифицирует приобретенные финансовые активы и принятые обязательства в зависимости от условий договора, экономической ситуации и соответствующих условий на дату приобретения.

Сделки по объединению бизнеса учитываются по методу покупки. Вознаграждение, уплачиваемое при объединении бизнесов, оценивается по справедливой стоимости, которая рассчитывается как сумма справедливых стоимостей на дату приобретения активов, переданных Группой, обязательств, принятых на себя Группой перед бывшими владельцами приобретаемой компании, а также долевых ценных бумаг, выпущенных Группой в обмен на получение контроля над приобретаемой компанией. Все связанные с этим расходы отражаются в прибылях или убытках в момент возникновения.

Идентифицируемые приобретенные активы и принятые обязательства признаются по справедливой стоимости на дату приобретения, за следующими исключениями:

- отложенные налоговые обязательства или активы, а также активы (обязательства) по выплате вознаграждений работникам признаются и оцениваются в соответствии с МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль» и МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» соответственно;
- обязательства или долевые ценные бумаги, связанные с соглашениями приобретаемой компании по выплатам, рассчитываемым на основе цены акций, или с соглашениями Группы по выплатам, рассчитываемым на основе цены акции, заключенными взамен соглашений приобретаемой компании по таким выплатам, оцениваются в соответствии с МСФО (IFRS) 2 «Выплаты, рассчитываемые на основе цены акций» на дату приобретения (смотрите ниже);
- активы (или группы выбывающих активов), классифицированные как предназначенные для продажи в соответствии с МСФО (IFRS) 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность», оцениваются в соответствии с МСФО (IFRS) 5.

Условное вознаграждение, переданное Группой в рамках сделки объединения бизнесов, оценивается по справедливой стоимости на дату приобретения и включается в общее вознаграждение, переданное по сделке объединения бизнесов. Изменения справедливой стоимости условного вознаграждения, отвечающие критериям корректировок периода оценки, отражаются ретроспективно, с одновременной корректировкой гудвила. Корректировки периода оценки - это корректировки, которые возникают в результате появления дополнительной информации в периоде оценки (который не может превышать одного года с даты приобретения) о фактах и обстоятельствах, существовавших на дату приобретения.

Последующий учет изменений справедливой стоимости условного вознаграждения, не отвечающих критериям корректировок периода оценки, зависит от классификации условного вознаграждения. Условное вознаграждение, классифицированное как капитал, не переоценивается на последующие отчетные даты, а его последующая выплата учитывается в капитале. Изменения справедливой стоимости при переоценке прочего условного вознаграждения по справедливой стоимости на последующие отчетные даты отражаются в прибыли или убытке.

При поэтапном объединении бизнесов ранее принадлежавшие Группе доли участия в приобретенной организации (включая совместные операции) переоцениваются по справедливой стоимости на дату приобретения контроля, а возникающая разница отражается в прибыли или убытке. При поэтапном объединении бизнесов ранее принадлежавшие Группе доли участия в приобретенной организации переоцениваются по справедливой стоимости на дату приобретения контроля, а возникающая разница отражается в прибыли или убытке.

Если первоначальный учет сделки объединения бизнеса не завершен на конец периода, в котором происходит объединение бизнеса, в отчетности представляются предварительно оцененные суммы по статьям, оценка которых не завершена. Эти предварительно оцененные суммы корректируются (также могут признаваться дополнительные активы или обязательства) в течение периода оценки по мере выяснения фактов и обстоятельств, которые существовали на дату приобретения и, будучи тогда известными, затронули бы оценку сумм, признанных на указанную дату.

4.2. Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Индивидуальная финансовая отчетность каждой компании Группы представляется в ее функциональной валюте. В качестве функциональной валюты всех дочерних компаний Группы был определен российский рубль («рубли»). Валютой представления консолидированной финансовой отчетности Группы является российский рубль («рубли»).

Все данные консолидированной финансовой отчетности были округлены до целых тысяч российских рублей.

4.3. Операции в иностранной валюте

Операции в валютах, отличных от функциональной валюты Группы (российский рубль), отражаются по обменному курсу, действующему на дату совершения операции. Денежные статьи (активы и обязательства), номинированные в иностранной валюте, пересчитываются в функциональную валюту по курсу на отчетную дату. Неденежные статьи, учитываемые по исторической стоимости, пересчитываются по курсу на дату совершения операции. Неденежные статьи, учитываемые по справедливой стоимости, пересчитываются по курсу, действовавшему на дату определения этой справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете денежных статей и при расчете по таким статьям, признаются в составе финансовых доходов или расходов в том периоде, в котором они возникли. При отсутствии активного рынка для иностранной валюты или невозможности её свободного обмена для пересчета используется наиболее доступный и надежный обменный курс, который наиболее точно отражает текущий рыночный курс на дату операции.

Обменные курсы, использованные при подготовке консолидированной финансовой отчетности, следующие:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Российский рубль / Китайский юань	11.1592	13.4272
Российский рубль / Доллар США	78.2267	101.6797
Российский рубль / Евро	92.0938	106.1028

4.4. Информация по сегментам

Информация об операционных сегментах отражается в соответствии с внутренней отчетностью, предоставляемой руководителю, ответственному за принятие решений по операционной деятельности. В качестве руководителя, ответственного за принятие решений по операционной деятельности, выступает Генеральный директор.

4.5. Основные средства

4.5.1. Признание и оценка

Объекты основных средств оцениваются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

В себестоимость включаются расходы, непосредственно связанные с приобретением объекта основных средств. Себестоимость актива, построенного хозяйственным способом, включает затраты на материалы и выплату вознаграждения работникам, а также любые другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние, затраты на демонтаж, удаление объектов и на восстановление ресурсов на занимаемом участке, а также капитализированные затраты по займам. Затраты на покупку программного обеспечения, которое является неотъемлемой частью соответствующего оборудования, капитализируются.

Прибыли и убытки от выбытия объектов основных средств определяются путем сравнения дохода от выбытия и балансовой стоимости объектов основных средств и учитываются свернуто с другими доходами в прибыли или убытке.

Дополнительные детали изложены в Примечании 3.1.

4.5.2. Последующие затраты

Расходы на замену компонента объекта основных средств, который отражается как отдельный объект основных средств, капитализируются, в то время как балансовая стоимость данного компонента списывается. Другие последующие расходы капитализируются в том случае, если будут получены соответствующие экономические выгоды от понесения данных расходов. Все прочие расходы, включая расходы на ремонт и обслуживание, отражаются в составе прибыли или убытка в момент их понесения.

Дополнительные детали изложены в Примечании 3.1.

4.5.3. Амортизация

Амортизация по основным средствам начисляется по методу равномерного начисления износа в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Амортизация начисляется с даты приобретения объекта, а для объектов основных средств, возведенных хозяйственным способом - с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. По земельным участкам амортизация не начисляется.

Сроки полезного использования различных объектов основных средств могут быть представлены следующим образом:

- Транспортные средства - до 7 лет;
- Машины и оборудование - до 10 лет;
- Офисное оборудование - до 10 лет;
- Прочие - 5-15 лет.

Методы амортизации, сроки полезного использования и ликвидационная стоимость проверяются в конце каждого отчетного периода и корректируются при необходимости.

Дополнительные детали изложены в Примечании 3.1.

4.5.4. Незавершенное капитальное строительство

Незавершенное капитальное строительство включает в себя расходы, непосредственно связанные со строительством зданий, с расходами на транспортные средства, машины и оборудование. В стоимость незавершенного капитального строительства также включаются расходы по финансированию, понесенные в течение строительства, если оно производится за счет заемных средств. Начисление амортизации на эти активы начинается с момента ввода их в эксплуатацию.

4.6. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость - недвижимость, находящаяся во владении с целью получения дохода от сдачи в аренду или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности, а также не для использования в производстве или поставке товаров, в целях оказания услуг или административных целях.

Признание инвестиционной недвижимости прекращается при ее выбытии или временном изъятии из эксплуатации, когда от выбытия объекта не предполагается получение экономических выгод. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признается в прибыли и убытке в периоде прекращения признания инвестиционной недвижимости.

Дополнительные детали изложены в Примечании 3.1.

4.7. Аренда

4.7.1. Группа в качестве арендатора

Все договоры аренды учитываются путем признания актива в форме права пользования и обязательства по аренде, за исключением:

- аренды активов с низкой стоимостью; и
- аренды продолжительностью 12 месяцев и менее.

Обязательство по аренде рассчитывается как приведенная стоимость платежей по договору, причитающихся арендодателю в течение срока аренды, дисконтированных по ставке, заложенной в договоре аренды, за исключением случаев, когда ее невозможно легко определить (что является типичной ситуацией), и тогда используется ставка привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды. Переменные арендные платежи включаются в оценку обязательства по аренде, только если они зависят от индекса или ставки. В таких случаях первоначальная стоимость обязательства по аренде предполагает, что переменный элемент останется неизменным на протяжении всего срока аренды. Другие переменные арендные платежи признаются в расходах периода, к которому относятся.

На дату первоначального признания приведенная стоимость обязательства по аренде включает:

- суммы, ожидаемые к уплате по любой гарантии остаточной стоимости;
- цену исполнения любого опциона на покупку, предоставленного в пользу Группы, если имеется достаточная уверенность в исполнении этого опциона;
- любые штрафы, подлежащие уплате за прекращение договора аренды, если срок аренды оценивался исходя из предпосылки, что опцион на прекращение будет исполнен.

Актив в форме права пользования первоначально оценивается в сумме обязательства по аренде, уменьшенной на любые полученные стимулирующие платежи, и увеличенной на:

- арендные платежи, осуществленные на дату начала аренды или ранее;
- понесенные первоначальные прямые затраты; и
- величину признанного резерва, если у Группы есть договорное обязательство по демонтажу, перемещению или восстановлению арендуемого актива (обычно в связи с обветшанием арендованного имущества).

После первоначального признания обязательство по аренде увеличивается в связи с начислением процентов по установленной ставке на непогашенный остаток задолженности и уменьшается на произведенные арендные платежи. Актив в форме права пользования амортизируется линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: предполагаемый срок полезного использования актива или срок аренды:

- Транспортные средства - до 7 лет;
- Машины и оборудование - до 10 лет.

Когда Группа пересматривает свою оценку срока аренды, она корректирует приведенную стоимость обязательства по аренде для отражения платежей, подлежащих уплате в течение пересмотренного срока, который дисконтируется по пересмотренной ставке на дату переоценки. Когда пересматривается переменный элемент будущих арендных платежей, зависящих от индекса или ставки, текущая стоимость обязательства по аренде также пересматривается, но дисконтируется по первоначальной ставке на дату начала аренды. В обоих случаях текущая стоимость актива в форме права пользования корректируется на эквивалентную сумму и впоследствии амортизируется на протяжении оставшегося (пересмотренного) срока аренды.

Когда Группа пересматривает условия аренды с арендодателем, учет зависит от характера модификации:

- если перезаключение условий привело к дополнительной аренде одного или больше активов с суммой возмещения, сопоставимой с ценой отдельного договора на увеличенный объем, модификация учитывается как отдельная аренда в соответствии с вышеизложенной политикой;
- во всех остальных случаях, когда перезаключение условий увеличивает объем аренды (является ли это продлением срока аренды или увеличением количества арендуемых активов), обязательство по аренде пересчитывается, используя ставку дисконтирования на дату модификации, с корректировкой актива в форме права пользования на аналогичную сумму;
- если перезаключение условий приводит к уменьшению объема аренды, текущая величина обязательства по аренде и актива в форме права пользования уменьшаются в одинаковой пропорции для отражения частичного или полного прекращения аренды, с признанием разницы в прибыли или убытке. Обязательство по аренде дальше опять корректируется, чтобы его текущая стоимость отражала пересмотренные платежи в течение пересмотренного срока, дисконтированные по ставке на дату модификации. Актив в форме права пользования корректируется на аналогичную сумму.

Активы в форме права пользования ежегодно переоцениваются.

Дополнительные детали изложены в Примечании 3.1.

4.7.2. Группа в качестве арендодателя

Группа признает арендные платежи, полученные от сдачи в операционную аренду помещений комплекса технопарк «Аврора» как выручку от основной деятельности, признаваемую линейным методом в течение срока аренды в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

4.8. Нематериальные активы

4.8.1. Товарные знаки

Отдельно приобретенные товарные знаки учитываются по исторической стоимости. Товарные знаки имеют ограниченный срок полезного использования и учитываются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации. Амортизация рассчитывается с использованием линейного метода для списания стоимости товарных знаков в течение их срока полезного использования - 7 - 10 лет.

4.8.2. Прочие нематериальные активы

Прочие нематериальные активы, которые приобретаются Группой и имеют ограниченный срок полезного использования, измеряются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

4.8.3. Последующие расходы

Последующие расходы капитализируются только тогда, когда они увеличивают будущие экономические выгоды, возникающие от использования актива. Все остальные расходы, включающие расходы на внутренне созданный гудвил, товарные знаки и/или торговые марки, относятся на расходы по мере их возникновения.

4.8.4. Амортизация

Амортизация рассчитывается исходя из стоимости актива или суммы, заменяющей стоимость, за вычетом ликвидационной стоимости. Амортизация относится на расходы и рассчитывается с помощью линейного метода в течение срока полезного использования нематериальных активов, кроме гудвил, с даты начала их использования.

Сроки полезного использования для текущего и сравнительного периодов приведены ниже:

- Торговые марки - 7 - 20 лет;
- Прочие нематериальные активы - 3-7 лет.

Амортизация, сроки полезного использования и ликвидационная стоимость оцениваются на каждую отчетную дату и пересматриваются в случае необходимости.

4.9. Запасы и товары на продажу

Запасы и товары на продажу оцениваются по наименьшей из двух величин: фактической стоимости приобретения и чистой цены возможной реализации.

Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продажи в ходе обычной деятельности за вычетом ожидаемых затрат на реализацию.

Запасы и товары на продажу классифицируются как текущие активы даже в том случае, если не будут реализованы в течение двенадцати месяцев после отчетной даты.

Затраты по заимствованиям не капитализируются как часть стоимости запасов и товаров, операционный цикл которых составляет более 12 месяцев.

4.10. Обесценение нефинансовых активов

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от инвестиционной недвижимости, запасов и отложенных налоговых активов, проверяется на каждую отчетную дату с целью определения наличия признаков обесценения. Если такие признаки существуют, актив оценивается с использованием его возмещаемой стоимости. Для гудвил и нематериальных активов, имеющих неопределенные сроки полезного использования или не готовых к использованию, возмещаемая стоимость определяется ежегодно в одно и то же время.

Возмещаемая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, представляет собой наибольшую из двух величин: ценности от использования и его справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу. При оценке ценности от использования будущие денежные потоки дисконтируются по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. В целях тестирования на обесценение активы, которые нельзя протестировать индивидуально, группируются в наименьшую идентифицируемую группу активов, которая генерирует приток денежных средств от непрерывного использования активов, в значительной степени не зависящего от притока денежных средств от других активов или групп активов (единица, генерирующая денежные средства, или ЕГДС).

Корпоративные активы Группы не генерируют отдельных денежных притоков и используются более чем одним ЕГДС. Корпоративные активы распределены по ЕГДС на разумных и последовательных основаниях и проверены на обесценивание в рамках проверки ЕГДС, по которому корпоративный актив распределен.

Убыток от обесценения признается в прибыли или в убытке. Убытки от обесценения относятся на финансовый результат. Убытки от обесценения, учитываемые в отношении ЕГДС, относятся сначала на уменьшение балансовой стоимости любого гудвил, распределенного на единицы, а затем на уменьшение балансовой стоимости других активов в единицах (группах единиц) на пропорциональной основе.

Убыток от обесценения в отношении гудвил не подлежит восстановлению. В отношении других активов убытки от обесценения, признанные в предыдущих периодах, оцениваются на каждую отчетную дату на предмет уменьшения или исчезновения убытка. Убыток от обесценения восстанавливается в случае изменения в оценках, используемых для определения возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения восстанавливается только в размере, в котором балансовая стоимость актива не превышает балансовую стоимость, которая была бы определена, если бы убыток от обесценения не был признан, за вычетом амортизации.

4.11. Финансовые инструменты - первоначальное признание и последующая оценка

4.11.1. Финансовые активы

Классификация и оценка финансовых активов

Группа классифицирует финансовые активы по трем категориям оценки: оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, и оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

Финансовые активы, оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости

В данную категорию финансовых активов включаются активы, которые удерживаются для получения предусмотренных договором денежных потоков, и ожидается, что они приведут к возникновению денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов. Изменений в классификации финансовых активов, ранее также учитываемых по амортизированной стоимости, не произошло.

4.11.2. Обесценение финансовых активов

Группа применяет модель «ожидаемых кредитных убытков» к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовому активу оценивается в сумме,

равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, если кредитный риск по данному финансовому активу значительно увеличился с момента первоначального признания.

Если по состоянию на отчетную дату отсутствует значительное увеличение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, оценочный резерв под убытки по финансовому активу оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам.

В отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору вне зависимости от наличия значительных компонентов финансирования используется оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок.

4.11.3. Классификация и оценка финансовых обязательств

Группа классифицирует все финансовые обязательства как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Группа не классифицирует по собственному усмотрению какие-либо финансовые обязательства как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

4.12. Торговая и прочая дебиторская задолженность

Торговая и прочая дебиторская задолженность представляет собой суммы задолженности покупателей за проданные товары или оказанные услуги в ходе обычной деятельности. Если поступление денежных средств ожидается в течение года, дебиторская задолженность классифицируется как текущие активы, в обратном случае - как долгосрочные активы.

Торговая и прочая дебиторская задолженность учитывается при первоначальном признании по справедливой стоимости, а в последующем - по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки.

4.13. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, средства в банке, депозиты до востребования.

4.14. Торговая и прочая кредиторская задолженность

Торговая и прочая кредиторская задолженность представляет собой обязательства по оплате товаров или услуг, которые были приобретены в ходе обычной деятельности. Кредиторская задолженность классифицируется в качестве текущих обязательств, если платежи по ней ожидаются в течение года, в обратном случае кредиторская задолженность классифицируется как долгосрочные обязательства.

Торговая и прочая кредиторская задолженность учитывается при первоначальном признании по справедливой стоимости, а в последующем - по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

4.15. Кредиты и займы

Кредиты и займы учитываются первоначально по справедливой стоимости за вычетом понесенных затрат по сделке. Кредиты и займы в последующем учитываются по амортизированной стоимости, любые разницы между поступлениями (за вычетом затрат по сделкам) и погашениями учитываются в прибыли или убытке и распределяются на срок кредита и/или займа с использованием метода эффективной ставки процента.

Платежи и комиссии за выдачу кредитов и/или займов признаются как затраты по сделке только в случае наличия вероятности, что часть или вся сумма кредита и/или займа будет получена. В этом случае вознаграждение откладывается до того момента, пока средства по кредитам и займам не будут получены. В случае отсутствия уверенности в том, что часть или вся сумма средств по кредиту и/или займу будет получена, уплаченное вознаграждение учитывается как предоплата за финансовые услуги и списывается в течение срока кредита и/или займа, к которому оно относится.

4.15.1. Выпущенные облигации

Обязательства по выпущенным облигациям первоначально признаются по справедливой стоимости за вычетом непосредственно относящихся к сделке затрат. После первоначального признания указанные

обязательства учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Купонный доход по отдельным выпускам предусматривает как фиксированную, так и переменную процентную ставку. По облигациям с переменной ставкой купон определяется на основе значения ключевой ставки, действующей в соответствующем купонном периоде, с учетом установленной маржи. Процентные расходы по таким обязательствам признаются в составе финансовых расходов в течение срока их обращения.

4.15.2. Заем от учредителя

Заем от учредителя первоначально признается по справедливой стоимости. Впоследствии оценивается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Не планируемый к погашению заем от учредителя переводится в состав добавочного капитала как вклад в имущество Группы. Вклады в имущество Группы не изменяют размеры и номинальную стоимость доли владения участника в уставном капитале Группы.

4.16. Резервы

Резервы предстоящих расходов отражаются в учете, если у Группы есть обязательства (юридические или вмененные нормами делового оборота), возникшие в результате прошлых событий, и существует высокая вероятность того, что Группа должна будет погасить данные обязательства, а размер таких обязательств может быть оценен.

Величина резерва предстоящих расходов, отражаемая в учете, представляет собой наилучшую оценку суммы, необходимой для погашения обязательств, определенную на отчетную дату с учетом рисков и неопределенностей, характерных для данных обязательств. Если величина резерва предстоящих расходов рассчитывается на основании предполагаемых денежных потоков по погашению обязательств, то резерв предстоящих расходов определяется как дисконтированная стоимость таких денежных потоков.

Если ожидается, что выплаты, необходимые для погашения обязательств, будут частично или полностью возмещены третьей стороной, соответствующая дебиторская задолженность отражается в качестве актива при условии полной уверенности в том, что возмещение будет получено и что сумма этой дебиторской задолженности будет надежно оценена.

4.17. Уставный капитал

4.17.1. Выкуп собственных долей

В случае выкупа Группой собственных долей, уплаченная сумма, включая затраты, непосредственно связанные с данным выкупом, отражается в консолидированной финансовой отчетности как уменьшение капитала (прим. 23).

4.17.2. Добавочный капитал

Добавочный капитал представляет собой сумму, на которую взносы в уставный капитал превышали его номинальную стоимость.

4.17.3. Дивиденды

Возможность Группы объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства РФ.

Распределение прибыли на выплату дивидендов отражаются в консолидированной финансовой отчетности как использование нераспределенной прибыли по мере их объявления.

4.18. Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль включают суммы текущего и отложенного налога.

Налог на прибыль признается в качестве расхода или дохода в прибыли или убытке за период, за исключением операций, которые признаются не в составе прибыли или убытка (а в совокупном доходе или непосредственно в капитале), в этом случае налог также признается не в составе прибыли или убытка, или операций, возникающих в результате объединения бизнеса.

В случае объединения бизнеса при расчете гудвил или при определении превышения доли приобретающей компании в чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов приобретаемой компании, обязательствах и условных обязательствах над себестоимостью приобретаемого бизнеса налоговый эффект принимается во внимание.

4.18.1. Текущий налог

Сумма текущего налога определяется исходя из величины налогооблагаемой прибыли за год. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли, отраженной в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, из-за статей доходов или расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие годы, а также исключает не подлежащие налогообложению или вычету для целей налогообложения статьи. Обязательства по текущему налогу на прибыль рассчитываются с использованием ставок налогообложения, утвержденных законодательством на отчетную дату.

4.18.2. Отложенный налог

Отложенный налог признается в отношении временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженных в консолидированной финансовой отчетности, и соответствующими данными налогового учета, используемыми при расчете налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства, как правило, отражаются с учетом всех облагаемых временных разниц. Отложенные налоговые активы отражаются с учетом всех вычитаемых временных разниц при условии высокой вероятности наличия в будущем налогооблагаемой балансовой прибыли для использования этих временных разниц.

Отложенные налоговые обязательства отражаются с учетом налогооблагаемых временных разниц, относящихся к дочерним компаниям, за исключением случаев, когда Группа имеет возможность контролировать сроки восстановления временной разницы, и существует высокая вероятность того, что в обозримом будущем данная разница не будет возвращена. Отложенные налоговые активы по дочерним компаниям признаются при условии высокой вероятности получения в будущем налогооблагаемой прибыли, достаточной для использования вычитаемых временных разниц, и ожидания их использования в обозримом будущем.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на конец каждого отчетного периода и уменьшается, если вероятность наличия в будущем налогооблагаемой прибыли, достаточной для полного или частичного использования этих активов, более не является высокой.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставке налога, которая будет применима на момент исполнения налогового обязательства или реализации актива в соответствии со ставкой налога (налоговым законодательством), действующей или введенной на конец отчетного периода. Оценка отложенных налоговых обязательств или активов отражает налоговые последствия, которые зависят от способов возмещения или погашения балансовой стоимости активов и обязательств.

Отложенные налоговые активы и обязательства показываются в консолидированной финансовой отчетности развернуто. Группа отражает свернуто отложенные налоговые активы и обязательства, если существует законное право произвести взаимозачет текущих налоговых активов и обязательств, относящихся к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом.

4.19. Выручка

Выручка по договорам с покупателями признается в размере справедливой стоимости вознаграждения, полученного или причитающегося к получению. Выручка уменьшается на сумму предполагаемых возвратов товара покупателями, скидок и прочих аналогичных вычетов.

4.19.1. Продажа товаров

Большая часть выручки Группы возникает от продажи товаров и признается в момент времени, когда контроль над товаром переходит к покупателю.

4.19.2. Предоставление услуг

Выручка от оказания услуг включает выручку от обслуживания и ремонта техники, последующей

доставки указанной техники покупателю. Группа также получает выручку от аренды техники и сдачи в аренду помещений комплекса Технопарк «Аврора». Выручка признается в том периоде, в котором были оказаны услуги.

4.19.3. Процентный доход

Процентные доходы признаются, если существует высокая вероятность получения Группой экономической выгоды и, если величина доходов может быть достоверно определена. Процентные доходы начисляются на остаточную сумму с использованием эффективной ставки процента, которая обеспечивает точное дисконтирование будущих денежных потоков за период обращения финансового актива до первоначально признанной суммы финансового актива.

4.20. Финансовые доходы и расходы

Финансовый доход включает процентный доход по вложенным средствам. Процентный доход признается в момент, когда он возникает, и рассчитывается по методу эффективной процентной ставки. Финансовые расходы включают процентный расход по кредитам и займам. Затраты по кредитам и займам, напрямую не относящиеся к приобретению, строительству или производству активов, признаются в прибыли или убытке с помощью метода эффективной процентной ставки. Прибыли или убытки, возникающие в результате изменения курсов валют, отражаются свернуто.

4.21. Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент деятельности Группы, который вовлечен в коммерческую деятельность, от которой Группа получает прибыли либо несет убытки, результаты деятельности которого регулярно анализируются лицом, ответственным за принятие операционных решений при распределении ресурсов между сегментами и при оценке финансовых результатов их деятельности, и в отношении которого доступна финансовая информация.

Информация в разрезе операционных сегментов приводится в Примечании 26.

4.22. Вознаграждения работникам и связанные с ними отчисления

К вознаграждениям работников относятся все формы возмещения, которые Группа предоставляет работникам в обмен на оказанные ими услуги или при прекращении трудовых отношений.

Расходы, связанные с начислением заработной платы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты, учитываются по мере осуществления трудовой функции, а расходы, связанные с начислением выплат по отпускам, пособиям по временной нетрудоспособности и уходу за ребенком, - при их наступлении. Расходы по выплате вознаграждений отражаются в том отчетном периоде, за который они выплачиваются. Расходы по страховым взносам в государственные внебюджетные фонды, которые возникают или возникнут при фактическом исполнении обязательств по выплате вознаграждений работникам в соответствии с законодательством РФ, учитываются в том отчетном периоде, в котором Группа учитывает соответствующие расходы. Группа принимает на себя обязательства по выплатам, связанным с неиспользованными отпусками. Такие обязательства отражаются в отчете о финансовом положении по статье «Оценочные обязательства» с одновременным отражением в консолидированном отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе в части отпусков, приходящихся на отчетный период, и в нераспределенной прибыли в части отпусков, приходящихся на периоды, предшествующие отчетному.

Группа не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе РФ, которая предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процента от текущих общих выплат работникам. Такие расходы признаются в периоде, к которому относятся соответствующие выплаты работникам. Группа не имеет льгот, предоставляемых работникам после выхода на пенсию, или иных существенных предоставляемых льгот, требующих начисления. При увольнении на пенсию все пенсионные выплаты производятся пенсионными фондами в отношении сотрудника.

4.23. Операции со связанными сторонами

Группа проводит операции со связанными сторонами. Стороны считаются связанными в том числе, если одна из них имеет возможность контролировать другую, вместе с другой стороной находится под общим контролем, находится под совместным контролем другой стороны и третьего лица или может оказывать

существенное влияние при принятии другой стороной финансовых или операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со связанными сторонами Группа принимает во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическую форму. Информация об операциях со связанными сторонами приводится в Примечании 25.

4.24. Корректировка данных предшествующего периода

Применяемая учетная политика соответствует той, которая использовалась в предыдущем финансовом году, за исключением применения Группой новых, пересмотренных стандартов, обязательных к применению в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2025 года, описанных в примечании 5.

Корректировка вступительных показателей предшествующего периода в том числе с целью сопоставимости показателей с данными отчетности за предшествующий год не производилась.

5. Принятые новые и пересмотренные стандарты

5.1. Стандарты, интерпретации и изменения, вступившие в силу с 1 января 2025 года

Группа при подготовке консолидированной финансовой отчетности применила поправки и интерпретации, вступившие в силу с 1 января 2025 года:

- Поправки к МСФО (IAS) 21 - Отсутствие возможности обмена валют. Поправки уточняют, как учитывать ситуации, когда валюта не может быть свободно конвертирована, что особенно актуально для компаний, работающих в странах с валютными ограничениями.

Группа не ожидает, что применение данных стандартов может оказать существенный эффект на консолидированную финансовую отчетность.

5.2. Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Следующие стандарты и изменения к действующим стандартам были выпущены, но еще не вступили в силу:

- МСФО (IFRS) 18 - Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности. Стандарт выпущен в апреле 2024 года и вступает в силу с 1 января 2027 года, однако допускается досрочное применение. Он направлен на улучшение структуры и прозрачности финансовой отчетности, включая обновленные требования к представлению отчета о прибылях и убытках.
- МСФО (IFRS) 19 - Дочерние организации без обязательства отчитываться публично: раскрытие информации. Выпущен в мае 2024 года, вступает в силу с 1 января 2027 года с возможностью досрочного применения. Стандарт предоставляет упрощенные требования к раскрытию информации для непубличных дочерних компаний, что снижает административную нагрузку.
- Поправки к МСФО (IFRS) 7 и МСФО (IFRS) 9 - Классификация и оценка финансовых инструментов. Выпущены в мае 2024 года, вступают в силу с 1 января 2026 года с возможностью досрочного применения. Данные поправки уточняют классификацию и оценку финансовых инструментов, включая требования к раскрытию информации.
- Ежегодные усовершенствования стандартов финансовой отчетности МСФО - том 11. Выпущены в июле 2024 года, вступают в силу с 1 января 2026 года с возможностью досрочного применения. Содержат уточнения и исправления в ряде стандартов, включая МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 7, направленные на устранение несоответствий и улучшение понимания требований.
- Стандарты устойчивого развития IFRS S1 и S2. Международный совет по стандартам устойчивого развития (ISSB) продолжает работу над внедрением стандартов IFRS S1 и S2, касающихся раскрытия информации об устойчивом развитии и климатических рисках. Эти стандарты становятся все более актуальными для компаний, стремящихся к прозрачности в области устойчивого развития.

Группа не ожидает, что применение данных стандартов может оказать существенный эффект на консолидированную финансовую отчетность. Группа также не применяла досрочно стандарты выпущенные, но не вступившие в силу.

6. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Денежные средства в кассе	61 420	33 851
Рублевые счета в банках	175 448	65 490
Валютные счета в банках	1 508	49
Денежные средства до вычета резерва под обесценение	238 376	99 390
Резервы под обесценение	(34)	(30)
Итого денежные средства	238 342	99 360

Срок размещения денежных средств по состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года - на срок до востребования и менее 1 месяца.

Расчетные счета открыты в крупных российских банках с рейтингом от «ВВ» до «ААА». Рейтинги определены в соответствии с критериями, принятыми национальными рейтинговыми агентствами.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года Группа не имеет ограничений использования денежных средств.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года Группа не имеет депозиты до востребования.

Для целей составления консолидированного отчета о движении денежных средств суммы денежных средств и их эквивалентов показаны до вычета резерва под обесценение денежных средств.

В таблице ниже представлено движение резерва под обесценение денежных средств:

	2025	2024
По состоянию на 1 января	30	279
Начисление резерва под обесценение	4	-
Восстановление резерва под обесценение	-	(249)
По состоянию на 31 декабря	34	30

7. Торговая и прочая дебиторская задолженность и авансы выданные

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Торговая дебиторская задолженность	2 794 943	818 889
Прочая дебиторская задолженность	241 607	109 995
Торговая и прочая дебиторская задолженность до вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки	3 036 550	928 884
Резервы под ожидаемые кредитные убытки	(126 750)	(90 002)
Итого торговая и прочая дебиторская задолженность	2 909 800	838 882
Авансы, выданные контрагентам	506 240	390 725
НДС по предоплатам	156 551	80 562
Итого авансы выданные	662 791	471 287
Итого торговая и прочая дебиторская задолженность и авансы выданные	3 572 591	1 310 169

Руководство Группы полагает, что балансовая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, отраженная в консолидированной финансовой отчетности, соответствует ее справедливой стоимости.

В таблице ниже представлен анализ валовой балансовой стоимости торговой и прочей дебиторской задолженности по стадиям в соответствии с МСФО (IFRS) 9:

По состоянию на 31 декабря 2025 года:

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Торговая дебиторская задолженность	2 794 070	508	365	2 794 943
Прочая дебиторская задолженность	206 302	70	35 235	241 607
Итого валовая балансовая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности	<u>3 000 372</u>	<u>578</u>	<u>35 600</u>	<u>3 036 550</u>

По состоянию на 31 декабря 2024 года:

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Торговая дебиторская задолженность	420 231	136 628	262 030	818 889
Прочая дебиторская задолженность	102 999	4 079	2 917	109 995
Итого валовая балансовая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности	<u>523 230</u>	<u>140 707</u>	<u>264 947</u>	<u>928 884</u>

В таблице ниже представлено движение резерва под ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности:

	2025	2024
По состоянию на 1 января	(90 002)	(25 970)
Начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки	(36 748)	(64 032)
Восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки	-	-
По состоянию на 31 декабря	<u>(126 750)</u>	<u>(90 002)</u>

ООО «Инвестрент»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если в тексте не указано иное)

В таблице ниже представлена информация о кредитном качестве дебиторской задолженности:

На 31 декабря 2025 года	Балансовая стоимость	До 40 дней	От 41 до 100 дней	От 101 до 130 дней	Свыше 130 дней	Дефолт
Валовая балансовая стоимость	3 036 550	3 000 372	508	70	365	35 235
Процент ожидаемых кредитных убытков	4%	3,05%	7,44%	9,56%	24,59%	100%
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	126 750	91 380	38	7	90	35 235
На 31 декабря 2024 года	Балансовая стоимость	До 40 дней	От 41 до 100 дней	От 101 до 130 дней	Свыше 130 дней	Дефолт
Валовая балансовая стоимость	928 884	523 230	136 628	4 078	262 030	2 918
Процент ожидаемых кредитных убытков	9,69%	2,91%	7,11%	9,15%	23,59%	100%
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	90 002	15 200	9 707	373	61 804	2 918

8. Запасы

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Товары для перепродажи	4 948 329	2 063 843
Товары на ответственном хранении	47 645	73 014
Сырье, материалы и запчасти	197 804	97 107
Прочие запасы	16 900	18 719
	<u>5 210 678</u>	<u>2 252 683</u>

Товары для перепродажи представлены складским оборудованием, самоходными ножничными и коленчатыми подъемниками, телескопическими подъемниками. Техника представлена брендами премиум- и эконом-класса ведущих мировых производителей, таких как, Зумлион, Синобум, Augoga, Heli, Dingli, Mima, Manitou т.д.

Сырье, материалы и запчасти включают запасные части, инструменты, топливо, в том числе ГСМ, находящееся на складе, строительные материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности, а также специальную оснастку и специальную одежду на складе.

Признаков обесценения запасов по состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года не выявлено.

9. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость представляет собой многофункциональный административно-производственный комплекс «Технопарк «Аврора»» нежилого назначения и право аренды земельного участка. Оценка справедливой стоимости относится ко второму уровню иерархии.

Ниже представлена балансовая стоимость инвестиционной недвижимости и ее изменение в течение периода:

	Земельные участки в соб- ственности	Объекты не- движимости	Арендованные земельные участки	Итого
на 1 января 2024 года	-	1 067 052	203 248	1 270 300
Поступления	127 055	-	-	127 055
Изменение справедливой стоимости, признаваемое в прибыли	462 361	260 955	-	723 316
Выбытия	-	-	(203 248)	(203 248)
на 31 декабря 2024 года	<u>589 416</u>	<u>1 328 007</u>	<u>-</u>	<u>1 917 423</u>
Поступления	-	-	-	-
Изменение справедливой стоимости, признаваемое в прибыли	29 119	192 983	-	222 102
Выбытия	-	-	-	-
на 31 декабря 2025 года	<u>618 535</u>	<u>1 520 990</u>	<u>-</u>	<u>2 139 525</u>

По состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года инвестиционная недвижимость находится в залоге в качестве обеспечения по кредиту (прим. 14).

ООО «Инвестрент»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если в тексте не указано иное)

10. Основные средства

	Транспортные средства	Машины и оборудование	Офисное оборудование	Прочие основные средства	Авансы на покупку основных средств	Итого
<i>Первоначальная стоимость</i>						
На 1 января 2024 года	9 981	357 280	4 994	45 435	-	417 690
Поступления	15 306	10 217	1 544	5 947	7 576	40 590
Перевод в состав основных средств	-	-	-	-	-	-
Переоценка, увеличивающая						
/ (уменьшающая) стоимость	8 329	(214 891)	1 228	-	-	(205 334)
Выбытия	-	(6 778)	-	-	-	(6 778)
На 31 декабря 2024 года	33 616	145 828	7 766	51 382	7 576	246 168
Поступления	18 615	915 688	4 893	(2 875)	67 370	1 003 691
Перевод в состав основных средств	-	-	-	7 576	(7 576)	-
Переоценка, увеличивающая						
/ (уменьшающая) стоимость	6 575	526 937	(1 484)	2 342	-	534 370
Выбытия	(5 104)	(202 377)	-	-	-	(207 481)
На 31 декабря 2025 года	53 702	1 386 076	11 175	58 425	67 370	1 576 748
<i>Амортизация</i>						
На 1 января 2024 года	(2 399)	(103 194)	(1 512)	(4 240)	-	(111 345)
Амортизационные отчисления	(12 316)	(6 139)	(4 492)	(7 037)	-	(29 984)
Списано при выбытии	-	273	-	-	-	273
На 31 декабря 2024 года	(14 715)	(109 060)	(6 004)	(11 277)	-	(141 056)
Амортизационные отчисления	(6 431)	(403 678)	(2 007)	(4 016)	-	(416 132)
Списано при выбытии	974	54 877	-	-	-	55 851
На 31 декабря 2025 года	(20 172)	(457 861)	(8 011)	(15 293)	-	(501 337)
<i>Балансовая стоимость</i>						
По состоянию на 1 января 2024 года	7 582	254 086	3 482	41 195	-	306 345
По состоянию на 31 декабря 2024 года	18 901	36 768	1 762	40 105	7 576	105 112
По состоянию на 31 декабря 2025 года	33 530	928 215	3 164	43 132	67 370	1 075 411

Группа переоценивает на 31 декабря каждого года все однородные группы основных средств, за исключением категории «прочие основные средства».

Группа проводит проверку балансовой стоимости категории «прочие основные средства» на 31 декабря каждого года с целью определения обесценения. Проверка проводилась с использованием наиболее актуальной информации на дату ее проведения. Обесценение по состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года не выявлено.

11. Активы в форме права пользования

	Транспортные средства	Машины и оборудование	Итого
<i>Первоначальная стоимость</i>			
на 1 января 2024 года	201 313	6 018 776	6 220 089
Поступления	175 950	8 121 206	8 297 156
Переоценка, увеличивающая стоимость	10 712	1 497 174	1 507 886
Выбытия	(10 695)	(335 872)	(346 567)
на 31 декабря 2024 года	377 280	15 301 284	15 678 564
Поступления	304 333	13 916 969	14 221 302
Переоценка, увеличивающая стоимость	95 528	2 845 489	2 941 017
Выбытия	(41 641)	(1 653 985)	(1 695 626)
на 31 декабря 2025 года	735 500	30 409 757	31 145 257
<i>Амортизация</i>			
на 1 января 2024 года	(91 227)	(755 546)	(846 773)
Амортизационные отчисления	(38 584)	(1 559 163)	(1 597 747)
Списано при выбытии	-	38 058	38 058
на 31 декабря 2024 года	(129 811)	(2 276 651)	(2 406 462)
Амортизационные отчисления	(80 040)	(2 757 244)	(2 837 284)
Списано при выбытии	166	272 050	272 216
на 31 декабря 2025 года	(209 685)	(4 761 845)	(4 971 530)
<i>Балансовая стоимость</i>			
По состоянию на 1 января 2024 года	110 086	5 263 230	5 373 316
По состоянию на 31 декабря 2024 года	247 469	13 024 633	13 272 102
По состоянию на 31 декабря 2025 года	525 815	25 647 912	26 173 727

12. Торговая и прочая кредиторская задолженность

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Долгосрочная торговая кредиторская задолженность		
Торговая кредиторская задолженность	-	-
Итого долгосрочная торговая кредиторская задолженность	-	-
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность		
Торговая кредиторская задолженность	6 459 811	2 639 707
Задолженность перед персоналом по оплате труда	27 119	7 561
Прочая кредиторская задолженность	1 008 419	247 584
Итого краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	7 495 349	2 894 852

Анализ финансовых обязательств по срокам погашения представлен в Примечании 22.3.

13. Обязательства по договорам аренды

В таблице ниже представлена балансовая стоимость обязательств по договорам аренды и их изменение в течение периода:

	2025	2024
На 1 января	8 315 452	3 269 157
Новые лизинговые договоры	14 221 302	8 297 156
Начисление процентных расходов	(2 993 801)	(1 035 430)
Арендные платежи выплаченные	(7 654 536)	(3 249 722)
Задолженность по арендным платежам и прочие изменения	4 218 015	1 034 291
На 31 декабря	16 106 433	8 315 452
Долгосрочные	13 089 200	6 718 456
Краткосрочные	3 017 233	1 596 996

Средневзвешенная процентная ставка по обязательствам по договорам аренды (лизингу) за 2025 год составила 25,61% (за 2024 год — 20,57%).

В таблице ниже представлена информация по выданным лизинговым компаниям поручительствам по договорам финансовой аренды (лизингу):

	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024
Поручительства, выданные физическим лицом - конечным бенефициаром (прим. 16 и 23)	4 014 895	-
Поручительства выданные материнской компанией	1 515 488	934 675
Итого	5 530 383	934 675

Поручительства, раскрытые в таблице выше, выданы исключительно в обеспечение обязательств компаний Группы по договорам лизинга, уже признанных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, и не представляют собой дополнительную задолженность Группы.

14. Кредиты и займы

	Валюта	Процентная ставка	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
<i>Долгосрочные</i>				
Долгосрочные облигации выпущенные	Рубли	23% - 28%	415 544	-
Обеспеченные банковские кредиты	Рубли	19,5% - 24,5%	367 639	642 859
Итого долгосрочные кредиты и займы			783 183	642 859
<i>Краткосрочные</i>				
Обеспеченные банковские кредиты	Рубли	20% - 25%	185 303	53 030
Начисленный купон по выпущенным облигациям			1 495	-
Начисленные проценты по кредитам и займам			7 774	-
Итого краткосрочные кредиты и займы			194 572	53 030
Итого задолженность по кредитам и займам			977 755	695 889

В 2025 году дочерняя компания Группы осуществила размещение долгосрочных облигаций с фиксированной купонной ставкой на открытом рынке. Привлеченные средства были направлены на финансирование расширения операционной деятельности, приобретение техники в арендный парк. По состоянию на отчетную дату обязательства по облигациям отражены в составе долгосрочных.

Информация об объеме выручки Группы приводится в Примечании 17.

Ниже представлена информация о денежных и неденежных изменениях в обязательствах Группы по полученным кредитам и займам:

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025	2024
На 1 января	695 889	687 251
<i>Денежные изменения</i>		
Получено кредитов и займов	132 273	103 171
Погашено кредитов и займов	(275 220)	(84 233)
Проценты уплаченные	(216 578)	(138 918)
<i>Неденежные изменения</i>		
по процентам	9 269	(7 399)
прочие неденежные движения	632 122	136 017
На 31 декабря	977 755	695 889

Следующее имущество находится в залоге в качестве обеспечения кредитов и займов:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Инвестиционная недвижимость (прим. 9)	2 139 525	1 917 423
Доля в уставном капитале дочерней компании (прим. 16 и 23)	394 010	394 010

В таблице ниже представлена информация по выданным кредитным организациям поручительствам по кредитным договорам:

	2025	2024
Поручительства, выданные физическим лицом - конечным бенефициаром	285 000	285 000
Поручительства, выданные материнской компанией	660 179	696 390
Итого	945 179	981 390

По открытым кредитным линиям доступный остаток кредитных средств по состоянию на 31 декабря 2025 г. составляет 120 000 тыс. рублей (на 31 декабря 2024 г.: 55 829 тыс. рублей).

В качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам поставки в рамках тендерных закупок предоставлены банковские гарантии:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
ООО «АК ФОРЛИФТ»	-	253

15. Обязательства по прочим налогам

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Налог на добавленную стоимость	14 879	17 020
Страховые взносы	28 098	14 594
НДФЛ	5 545	2 860
Прочие налоги	4 954	3 604
Итого обязательства по прочим налогам	53 476	38 078

16. Капитал

Уставный капитал, приходящийся собственнику Группы, состоит из номинальной стоимости долей ее участников и определяет минимальный размер имущества Компании, гарантирующего интересы ее кредиторов. По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Компании полностью оплачен.

В июле 2024 года уставный капитал Компании был увеличен на 200 тыс. руб. за счет денежного вклада конечной материнской компании. В результате указанного увеличения размер уставного капитала составил 210 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года доля конечной материнской компании в уставном капитале Компании составляет 95%. Доля в размере 5%, принадлежащая Компании, отражена в консолидированной финансовой отчетности в составе капитала как казначейская доля.

Добавочный капитал Группы включает вклады собственников, не приводящие к изменению размера уставного капитала, в том числе вклад в имущество Компании, внесенный конечной материнской компанией в 2024 году, а также иные вложения, классифицированные в составе капитала в соответствии с их экономической сущностью.

Прирост стоимости от переоценки имущества представляет собой накопленный результат переоценки объектов основных средств и прав пользования активами, отражаемый в составе прочего совокупного дохода.

В 2025 и 2024 годах распределение прибыли в пользу участников не осуществлялось.

17. Выручка

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025	2024
Торговля оптовая техникой	14 827 060	10 514 841
Аренда техники	7 249 792	2 985 477
Услуги по доставке техники	404 744	264 246
Аренда недвижимости	242 184	224 096
Торговля оптовая запасными частями	155 564	119 198
Ремонт и обслуживание техники	356 786	78 763
Итого выручка по договорам с покупателями	23 236 130	14 186 621

В 2025 году рост выручки Группы был обусловлен расширением операционной деятельности, включая увеличение арендного парка, расширение географии присутствия и рост объема операций по аренде и продаже техники. Увеличение арендного парка и развитие операционной инфраструктуры, включая открытие новых филиалов, финансировались, в том числе, за счет привлеченных заемных средств. Информация о кредитах и займах приводится в Примечании 14.

18. Себестоимость, коммерческие и административные расходы

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025	2024
Товары для перепродажи, в том числе:	12 804 829	8 912 492
Техника, машины и оборудование	12 710 109	8 835 972
Комплектующие, запасные части	94 720	76 520
Амортизация	3 196 205	1 566 426
Заработная плата и страховые взносы	812 827	299 075
Ремонт и обслуживание техники	438 183	262 007
Материальные расходы	79 869	27 940
Страхование	64 778	30 475
Транспортные расходы	54 961	148 206
Ремонт и обслуживание основных средств	33 654	25 119
Агентское вознаграждение	28 726	22 015
Аренда офисных и складских помещений	19 393	18 813
Аренда техники	17 867	18 378
Налоги и сборы	9 829	4 848
Прочее	12 179	48 125
Итого себестоимость	17 573 300	11 383 919

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025	2024
Заработная плата и страховые взносы	187 989	189 583
Реклама и маркетинговые исследования	108 751	75 400
Ремонт и обслуживание основных средств	63 718	5 230
Транспортные расходы	13 411	24 535
Услуги сторонних организаций	4 140	1 968
Амортизация	3 434	28 047
Агентские услуги	3 048	28 110
Аренда	2 640	2 253
Страхование	1 126	1 135
Прочее	11 400	11 189
Итого коммерческие расходы	399 657	367 450

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025	2024
Транспортные расходы	285 902	2 744
Заработная плата и страховые взносы	187 590	85 409
Аренда	159 040	39 229
Обслуживание и ремонт основных средств	107 769	34 990
Услуги сторонних организаций	62 839	21 724
Материальные расходы	57 850	18 223
Амортизация	53 859	33 326
Коммунальные расходы	42 021	48 773
Командировочные расходы	32 800	10 312
Налоги и сборы	14 797	13 047
Аудиторские, юридические и прочие профессиональные услуги	10 368	45 428
Информационно-консультационные услуги	9 607	7 236
Прочее	2 650	2 210
Итого административные расходы	1 027 092	362 651

19. Прочие операционные доходы и расходы

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025	2024
<i>Прочие операционные доходы</i>		
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости (прим. 9)	222 102	723 316
Восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки	-	249
Списанная кредиторская задолженность	1 403	1 168
Пени и штрафы полученные	9 310	2 444
Доход от оприходования излишков	3 348	3 549
Доход от расторжения договоров финансовой аренды	-	9 724
Прочие доходы	2 494	5 303
Итого прочие операционные доходы	238 657	745 753
<i>Прочие операционные расходы</i>		
Убыток от продажи и выбытия основных средств	(257 413)	(132 896)
Создание резерва под ожидаемые кредитные убытки (прим. 6, 7)	(36 752)	(64 032)
Возмещение убытков лизингодателю	(3 866)	(3 650)
Прочие расходы	(9 618)	(7 950)
Итого прочие операционные расходы	(307 649)	(208 528)
Итого (убыток)/ прибыль от прочей деятельности	(68 992)	537 225

20. Финансовые расходы

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025	2024
Проценты по займам к получению/ (к уплате)	5 142	(6 183)
Доходы / (расходы) по курсовым разницам	387 447	(171 185)
Процентный расход по финансовой аренде (прим. 13)	(2 993 801)	(1 035 430)
Купон по выпущенным облигациям (прим. 14)	(65 641)	-
Проценты банку к уплате	(160 158)	(124 454)
Банковские комиссии	(64 962)	(37 583)
Итого финансовые расходы	(2 891 973)	(1 374 835)

21. Налог на прибыль

Налог на прибыль включает следующие компоненты:

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025	2024
Расход по текущему налогу на прибыль	(341 425)	(130 272)
Возмещение по отложенному налогу на прибыль	651 215	(113 420)
Возмещение/ (расход) по налогу на прибыль	309 790	(243 692)

Ниже представлено сопоставление теоретических налоговых расходов с фактическим возмещением / (расходом) по налогу на прибыль:

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025	2024
Прибыль до налогообложения	1 275 116	1 234 991
Налоговая ставка	25%	20%
Налог на прибыль, рассчитанный по ставке налога	(318 779)	(246 998)
Налоговый эффект признания объектов имущества Группы, в том числе:	680 738	253 635
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости (прим. 19)	222 102	723 316
Аренда транспорта и земельного участка	458 636	(469 681)
Эффект от изменения ставки налога на прибыль 25%	-	(233 416)
Расходы, не принимаемые для налогообложения	(52 169)	(16 913)
Возмещение/ (расход) по налогу на прибыль	309 790	(243 692)

Различия между МСФО и налоговым законодательством РФ приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль.

До 1 января 2025 года Группа применяла действующую ставку налога на прибыль в размере 20%. С 1 января 2025 года ставка налога на прибыль - 25%. Данное изменение повлекло за собой изменение ставки, используемой для расчета отложенных налогов, при расчете на 31 декабря 2024 года.

В таблице ниже представлено налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу:

	На 1 января 2024	Отражено в составе прибыли (убытка)	Эффект от изменения ставки налога	На 31 декабря 2024	Отражено в составе прибыли (убытка)	На 31 декабря 2025
Активы в форме права пользования	20 250	(15 441)	1 202	6 011	(5 544)	467
Основные средства	52 732	226 912	69 911	349 555	659 961	1 009 516
Нематериальные активы	34	3	10	47	(2)	45
Займы предоставленные	16 948	4 700	5 412	27 060	8 500	35 560
Запасы	67 716	50 591	29 577	147 884	593 102	740 986
Торговая и прочая дебиторская задолженность	38 028	36 214	18 560	92 802	678 902	771 704
Кредиты и займы полученные	-	2 190	547	2 737	1 897	4 634
Торговая и прочая кредиторская задолженность	-	123 451	30 863	154 314	71 726	226 040
Обязательство по договору аренды	590 829	2 187 022	694 463	3 472 314	3 688 533	7 160 847
Прочие краткосрочные обязательства	667	2 181	712	3 560	12 353	15 913
Итого	787 204	2 617 823	851 257	4 256 284	5 709 428	9 965 712

В таблице ниже представлено налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу:

	На 1 января 2024	Отражено в составе прибыли (убытка)	Эффект от изме- нения ставки налога	На 31 де- кабря 2024	Отражено в составе прибыли (убытка)	На 31 де- кабря 2025
Инвестиционная недвижимость	(152 892)	(114 085)	(66 744)	(333 721)	(55 526)	(389 247)
Активы в форме права пользования	(1 135 458)	(1 680 708)	(704 041)	(3 520 207)	(3 836 138)	(7 356 345)
Основные средства	126 988	311 789	109 694	548 471	548 343	1 096 814
Займы предоставленные	-	(1 289)	(322)	(1 611)	(742)	(2 353)
Запасы	(197)	38	(40)	(199)	(34)	(233)
Торговая и прочая дебиторская задол- женность	-	(42 655)	(10 664)	(53 319)	(10 380)	(63 699)
Кредиты и займы полученные	(19 409)	(70 093)	(22 375)	(111 877)	(90 931)	(202 808)
Торговая и прочая кредиторская за- долженность	(54 743)	(51 283)	(26 507)	(132 533)	(436 091)	(568 624)
Обязательство по договору аренды	-	(970 572)	(242 643)	(1 213 215)	(1 176 715)	(2 389 930)
Итого	(1 235 711)	(2 618 858)	(963 642)	(4 818 211)	(5 058 213)	(9 876 424)

В таблице ниже представлено налоговое воздействие временных разниц в составе прочего совокупного дохода:

	На 1 января 2024	Отражено в составе прибыли (убытка)	Эффект от изме- нения ставки налога	На 31 де- кабря 2024	Отражено в составе прибыли (убытка)	На 31 де- кабря 2025
Основные средства	(47 392)	41 067	(1 582)	(7 907)	(133 593)	(141 500)
Активы в форме права пользования	(176 221)	(301 577)	(119 450)	(597 248)	(735 254)	(1 332 502)
Налог на прибыль, относящийся к статьям, не подлежащим последую- щей реклассификации	(223 614)	(260 510)	(121 031)	(605 155)	(868 847)	(1 474 002)

С учетом существующей структуры Группы и особенностей российского налогового законодательства налоговые убытки и текущие налоговые активы одних предприятий Группы не могут быть зачтены в счет текущих налоговых обязательств и налогооблагаемой прибыли других предприятий Группы. Поэтому отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются, только если они относятся к одной и той же компании, подлежащей налогообложению, и к одному и тому же налоговому органу управления.

22. Управление финансовыми рисками**22.1. Управление капиталом**

Группа осуществляет управление капиталом для обеспечения продолжения деятельности всех компаний Группы в обозримом будущем и одновременной максимизации прибыли за счет оптимизации соотношения заемных и собственных средств.

В состав задействованного капитала Группы входят долговые обязательства, которые включают в себя долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, в том числе обязательства по выпущенным облигациям, обязательства по договорам аренды, денежные средства и их эквиваленты, а также капитал Группы, включающий уставный капитал, казначейские доли, добавочный капитал, резервы и нераспределенную прибыль.

Отношение чистого долга к задействованному капиталу Группы на отчетные даты рассчитывалось следующим образом:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Кредиты и займы (прим. 14)	977 755	695 889
Обязательства по договорам аренды (прим. 13)	16 106 434	8 315 452
Денежные средства и их эквиваленты (прим. 6)	(238 342)	(99 360)
Чистый долг	16 845 847	8 911 981
Уставный капитал (прим. 16)	210	210
Казначейские доли (прим. 16)	(10)	(10)
Добавочный капитал (прим. 16 и 23)	423 113	423 113
Резерв переоценки имущества (прим. 10, 11)	4 422 004	1 815 465
Нераспределенная прибыль, принадлежащая собственнику Группы	4 156 586	2 579 138
Итого задействованный капитал	25 847 750	13 729 897
Отношение чистого долга к задействованному капиталу	65%	65%

Группа не устанавливает какие-либо ограничения к ставке отношения чистого долга к задействованному капиталу.

22.2. EBITDA и нормализованная EBITDA

EBITDA не является показателем, определенным МСФО. Группа использует EBITDA как дополнительный показатель для оценки операционной эффективности и способности генерировать денежный поток для обслуживания долговых обязательств. EBITDA рассчитывается как прибыль за год до учета (возмещения)/ расходов по налогу на прибыль, финансовых доходов и расходов, амортизации основных средств, активов в форме права пользования и нематериальных активов. Нормализованная EBITDA рассчитывается на основе EBITDA и дополнительно корректируется на статьи, которые, по мнению руководства, являются разовыми, нерегулярными или не отражают обычные результаты операционной деятельности Группы.

Расчет EBITDA и нормализованной EBITDA представлен ниже:

	2025	2024
Прибыль до налогообложения	1 275 116	1 234 989
Финансовые расходы	3 214 457	1 166 067
Амортизация основных средств (прим. 10)	416 131	29 986
Амортизация активов в форме права пользования (прим. 11)	2 837 284	1 597 747
Амортизация нематериальных активов	83	83
EBITDA	7 743 071	4 028 871
Корректировки к EBITDA:		
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, признаваемое в прибыли (прим. 9)	222 102	723 316
Нереализованные курсовые разницы (прим. 20)	387 447	(171 185)
Прочие нерегулярные статьи (прим. 20)	(64 962)	(37 583)
Итого корректировки:	544 586	514 548
Нормализованная EBITDA	8 287 658	4 543 419

Группа не устанавливает формальных ограничений по отношению чистого долга к задействованному капиталу. При этом руководство регулярно анализирует долговую нагрузку Группы с использованием показателей чистого долга, EBITDA, нормализованной EBITDA и коэффициентов покрытия процентных платежей. Чистый долг для целей анализа долговой нагрузки рассчитывается как сумма кредитов и займов, в том числе обязательств по выпущенным облигациям, обязательств по договорам финансовой аренды за вычетом денежных средств и их эквивалентов.

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Чистый долг / EBITDA	2,2	2,2
EBITDA / проценты уплаченные	2,4	3,5
Чистый долг / нормализованная EBITDA	2,0	2,0
Нормализованная EBITDA / проценты уплаченные	2,6	3,9
	2025	2024
Рентабельность EBITDA	33%	28%
Рентабельность нормализованной EBITDA	36%	32%

В 2025 году EBITDA Группы составила 7 743 071 тыс. руб. (2024 год: 4 028 871 тыс. руб.). Рентабельность EBITDA составила 33% (2024 год: 28%). В 2025 году нормализованная EBITDA Группы составила 8 287 658 тыс. руб. (2024 год: 4 543 419 тыс. руб.). Рентабельность нормализованной EBITDA составила 36% (2024 год: 32%).

Коэффициент чистый долг / EBITDA составил 2,2 по состоянию на 31 декабря 2025 года (на 31 декабря 2024 года: 2,2). Коэффициент EBITDA / проценты уплаченные составил 2,4 (на 31 декабря 2024 года: 3,5), что отражает способность Группы обслуживать процентные платежи за счет операционного денежного потока.

Коэффициент чистый долг / нормализованная EBITDA составил 2,0 по состоянию на 31 декабря 2025 года (на 31 декабря 2024 года: 2,0). Коэффициент нормализованная EBITDA / проценты уплаченные составил 2,6 (на 31 декабря 2024 года: 3,9).

Показатели EBITDA, нормализованной EBITDA и коэффициенты на их основе раскрываются как дополнительные аналитические показатели и не должны рассматриваться отдельно от показателей, подготовленных в соответствии с МСФО.

Информация в разрезе операционных сегментов приводится в Примечании 26.

22.3. Управление финансовыми рисками

Управление риском в Группе основано на определении рисков, которым подвержена Группа при осуществлении операционной деятельности. Группа подвержена следующим основным рискам: рыночному риску (включая валютный риск, риск изменения процентных ставок, риск изменения цен на товары), кредитному риску и риску ликвидности.

В таблице ниже перечислены финансовые активы и обязательства, подверженные рискам:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Денежные средства и их эквиваленты	238 342	99 360
Займы предоставленные	4 837	4 837
Торговая и прочая дебиторская задолженность до вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки	3 036 550	928 884
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности	(126 750)	(90 002)
Итого финансовые активы	3 152 979	943 079
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Кредиты и займы	(977 755)	(695 889)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(7 468 230)	(2 887 291)
Обязательства по аренде	(16 106 434)	(8 315 452)
Итого финансовые обязательства	(24 552 419)	(11 898 632)

Рыночный риск

Деятельность Группы подвержена рыночному риску снижения рыночной стоимости финансовых инструментов из-за возможного изменения курсов валют, процентной ставки и стоимости акций. Главная цель управления рыночным риском — это контроль и мониторинг подверженности такому риску в пределах установленных параметров при достижении оптимальной доходности.

Валютный риск

Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансовых инструментов и будущих денежных потоков вследствие изменения валютных курсов. Группа подвержена валютному риску в связи с тем, что часть закупок товаров и отдельных расчетов по договорам осуществляется в иностранной валюте. При этом основная часть выручки Группы, а также существенная часть операционных, капитальных и налоговых платежей выражены в российских рублях. Соответственно, валютный риск Группы связан преимущественно с обязательствами и расчетами, номинированными в иностранной валюте.

Руководство Группы осуществляет постоянный мониторинг валютной позиции и считает, что на отчетную дату уровень валютного риска является контролируемым.

В таблице ниже представлен анализ денежных финансовых активов и обязательств, включая обязательства по договорам аренды, в разрезе валют:

По состоянию на 31 декабря 2025 года:

	Рубли	Китайские юани	Доллар США	Евро	Прочие валюты	Итого
Денежные средства и их эквиваленты	236 834	1 506	0	1	1	238 342
Займы предоставленные	4 837	-	-	-	-	4 837
Торговая и прочая дебиторская задолженность	2 582 502	296 400	22 488	8 410	-	2 909 800
Итого финансовые активы	2 824 173	297 905	22 488	8 411	1	3 152 978
Кредиты и займы	977 755	-	-	-	-	977 755
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 783 566	5 403 050	8 343	273 271	-	7 468 230
Обязательства по договорам аренды	16 106 433	-	-	-	-	16 106 433
Итого финансовые обязательства	18 867 754	5 403 050	8 343	273 271	-	24 552 418
Чистая балансовая позиция	(16 043 581)	(5 105 145)	14 145	(264 860)	1	(21 399 440)

По состоянию на 31 декабря 2024 года:

	Рубли	Китайские юани	Доллар США	Евро	Прочие валюты	Итого
Денежные средства и их эквиваленты	99 311	47	-	1	1	99 360
Займы предоставленные	4 837	-	-	-	-	4 837
Торговая и прочая дебиторская задолженность	632 272	132 285	23 544	50 781	-	838 882
Итого финансовые активы	736 420	132 332	23 544	50 782	1	943 079
Кредиты и займы	695 889	-	-	-	-	695 889
Торговая и прочая кредиторская задолженность	562 735	2 042 942	8 343	273 271	-	2 887 291
Обязательства по договорам аренды	8 315 452	-	-	-	-	8 315 452
Итого финансовые обязательства	9 574 076	2 042 942	8 343	273 271	-	11 898 632
Чистая балансовая позиция	(8 837 656)	(1 910 610)	15 201	(222 489)	1	(10 955 553)

Управление валютным риском осуществляется на основе принятия оперативных решений руководством Группы, исходя из существующей экономической ситуации.

В анализ включены статьи консолидированного отчета о финансовом положении, выраженные в китайских юанях, долларах США и евро.

Активы в форме права пользования не включены в данный анализ, поскольку они не являются финансовыми активами и представляют собой неденежные активы Группы. Обязательства по договорам аренды включены в состав обязательств, поскольку отражают обязанность Группы осуществлять будущие арендные / лизинговые платежи. Включение активов в форме права пользования в данный анализ привело бы к некорректному зачету неденежного актива против денежного обязательства.

Обязательства по договорам аренды, представленные в таблице, номинированы в российских рублях и не формируют валютного риска Группы.

В таблице ниже представлено изменение финансового результата и собственных средств в результате возможных изменений обменных курсов, используемых на отчетную дату, при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными:

По состоянию на 31 декабря 2025 года:

	Воздействие на прибыль до налогов	Воздействие на капитал
Укрепление китайского юаня на 20%	(767 366)	(1 023 155)
Ослабление китайского юаня на 20%	767 366	1 023 155
Укрепление доллара на 20%	(498)	(663)
Ослабление доллара на 20%	498	663
Укрепление евро на 20%	(39 804)	(53 072)
Ослабление евро на 20%	39 804	53 072

По состоянию на 31 декабря 2024 года:

	Воздействие на прибыль до налогов	Воздействие на капитал
Укрепление китайского юаня на 20%	(328 930)	(411 162)
Ослабление китайского юаня на 20%	328 930	411 162
Укрепление доллара на 20%	(5 470)	(6 838)
Ослабление доллара на 20%	5 470	6 838
Укрепление евро на 20%	(35 678)	(44 597)
Ослабление евро на 20%	35 678	44 597

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок — это риск того, что изменения процентных ставок повлияют на финансовые результаты Группы. Группа не использует деривативы для управления риском изменения процентных ставок. Группа зависит от риска изменения процентных ставок, так как компании Группы располагают процентными кредитами и займами, выпущенными долговыми облигациями.

В таблице ниже представлены результаты анализа чувствительности показателей прибыли и убытков за 2025 и 2024 годы к изменениям рыночных процентных ставок (при условии сохранения прочих факторов в неизменном состоянии), рассчитанные для процентных финансовых активов и процентных финансовых обязательств:

	2025		2024	
	Влияние на прибыль до налогообложения	Влияние на чистую прибыль и капитал	Влияние на прибыль до налогообложения	Влияние на чистую прибыль и капитал
Параллельный сдвиг на 200 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(341 587)	(273 270)	(180 130)	(144 104)
Параллельный сдвиг на 200 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	341 587	273 270	180 130	144 104

Риск изменения цен

Риск изменения цен представляет собой риск или неопределенность, возникающую в результате возможных изменений цен на рынке и их влияния на будущие показатели деятельности и результаты операционной деятельности Группы.

Снижение цен может привести к снижению чистой прибыли и потоков денежных средств. Сохранение низких цен в течение продолжительного периода времени может привести к сокращению объемов деятельности и в конечном итоге может оказать влияние на способность Группы выполнять свои обязательства по договорам. Руководство группы оценивает снижение цен на рынке как маловероятное, и Группа не использует существенные производные инструменты для снижения подверженности данному риску.

Группа заключает долгосрочные договоры лизинга на поставку машин и оборудования на стандартных коммерческих условиях определения цены, таким образом, Группа не подвержена риску потери выручки при повышении цен на рынке.

Управление кредитным риском

Группа подвержена кредитному риску, а именно риску того, что одна сторона по финансовому инструменту принесет финансовый убыток другой стороне, так как не сможет исполнить свое обязательство. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Группой товаров, оказания услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникают финансовые активы.

Финансовые активы, которые подвержены кредитному риску Группы, представлены дебиторской задолженностью покупателей и заказчиков.

Хотя погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство Группы полагает, что существенный риск потерь не может превышать созданный резерв под ожидаемые кредитные убытки.

Руководство Группы анализирует качество дебиторской задолженности и проводит соответствующий мониторинг просроченной задолженности. Данные о сроках возникновения и информация по кредитному риску представлена в Примечании 7.

Управление риском ликвидности

Группа обладает развитой системой управления риском ликвидности для управления кратко-, средне- и долгосрочным финансированием. Группа контролирует риск ликвидности за счет поддержания достаточных резервов, банковских кредитных линий и резервных заемных средств. Руководство Группы осуществляет постоянный мониторинг прогнозируемых и фактических денежных потоков и анализирует графики погашения финансовых активов и обязательств.

В нижеприведенной таблице представлены непогашенные финансовые обязательства Группы по контрактам с оговоренными сроками выплаты. В таблице были использованы недисконтированные денежные потоки и учтен самый ранний срок требования по выплатам.

ООО «Инвестрент»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если в тексте не указано иное)

В таблице ниже представлен анализ финансовых обязательств Группы по договорным срокам погашения, отражающий недисконтированные денежные потоки по состоянию на отчетную дату:

	Балансовая стоимость	Потоки денежных средств по договору	до 6 месяцев	6-12 месяцев	1-2 года	2-5 лет	Более 5 лет
На 31 декабря 2025 года							
Кредиты и займы	977 755	2 099 878	221 034	442 068	884 136	552 639	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	7 468 230	31 722 910	16 635 321	7 527 237	5 992 373	1 533 963	34 016
Обязательства по договорам аренды	16 106 434	31 668 500	4 073 227	4 029 367	7 913 123	15 652 783	-
	24 552 419	65 491 288	20 929 582	11 998 672	14 789 632	17 739 385	34 016
На 31 декабря 2024 года							
Кредиты и займы	695 889	840 094	48 068	96 136	192 273	503 617	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	2 887 291	16 742 624	10 684 063	3 012 610	2 674 112	368 239	3 600
Обязательства по договорам аренды	8 315 452	17 055 715	2 130 250	2 079 194	3 986 661	8 857 084	2 526
	11 898 632	34 638 433	12 862 381	5 187 940	6 853 046	9 728 940	6 126

На 31 декабря 2025 года Кредиты и займы включают выпущенные долговые облигации (прим. 4.15.1, 14).

В состав торговой и прочей кредиторской задолженности для целей данного анализа включены только финансовые обязательства; авансы полученные, обязательства по налогам, расчеты с персоналом и иные нефинансовые обязательства в таблицу не включаются.

Руководство Группы полагает, что балансовая стоимость финансовых обязательств, признанных в консолидированной финансовой отчетности, приближена к их справедливой стоимости.

Предполагается, что денежные потоки, включенные в анализ сроков погашения, не могут возникнуть существенно ранее или в существенно большей сумме.

Анализ активов и обязательств по географической концентрации

В таблице ниже представлен анализ в разрезе финансовых активов и обязательств Группы по географической концентрации:

По состоянию на 31 декабря 2025 года:

	Россия	Китайская народная республика	Страны ОЭСР	Другие страны	Итого
Денежные средства и их эквиваленты	238 342	-	-	-	238 342
Займы предоставленные	4 837	-	-	-	4 837
Торговая и прочая дебиторская задолженность	2 864 061	43 301	541	1 897	2 909 800
Итого финансовые активы	3 107 240	43 301	541	1 897	3 152 979
Займы и кредиты полученные	977 755	-	-	-	977 755
Торговая и прочая кредиторская задолженность	6 632 543	835 687	-	-	7 468 230
Обязательства по договорам аренды	16 106 434	-	-	-	16 106 434
Итого финансовые обязательства	23 716 732	835 687	-	-	24 552 419
Чистая балансовая позиция	(20 609 492)	(792 386)	541	1 897	(21 399 440)

По состоянию на 31 декабря 2024 года:

	Россия	Китайская народная республика	Страны ОЭСР	Другие страны	Итого
Денежные средства и их эквиваленты	99 360	-	-	-	99 360
Займы предоставленные	4 837	-	-	-	4 837
Торговая и прочая дебиторская задолженность	838 797	85	-	-	838 882
Итого финансовые активы	942 994	85	-	-	943 079
Займы и кредиты полученные	695 889	-	-	-	695 889
Торговая и прочая кредиторская задолженность	2 092 484	699 377	95 430	-	2 887 291
Обязательства по договорам аренды	8 315 452	-	-	-	8 315 452
Итого финансовые обязательства	11 103 825	699 377	95 430	-	11 898 632
Чистая балансовая позиция	(10 160 831)	(699 292)	(95 430)	-	(10 955 553)

23. Объединения бизнесов

ООО «Инвестрент» вошло в состав участников ООО «ЛК СПЕКТР» в декабре 2016 года путем внесения вклада в уставный капитал в размере 100 000 000 руб. В марте 2017 года уставный капитал ООО «ЛК СПЕКТР» увеличен до 300 010 000 руб. за счет дополнительного вклада в уставный капитал в размере 200 000 000 руб., внесенного ООО «Инвестрент». На момент создания 9 ноября 2016 года уставный капитал ООО «ЛК СПЕКТР» составлял 10 000 руб.

В марте 2019 года ООО «ЛК СПЕКТР» совместно с ООО «СБК СТРОЙ» учредили ООО «АВРОРА КАПИТАЛ» с уставным капиталом 10 000 руб., на момент создания ООО «АВРОРА КАПИТАЛ» доли между учредителями распределялись в следующем размере: 51% принадлежал ООО «СБК СТРОЙ», 49% - ООО «ЛК СПЕКТР». В мае 2021 года ООО «ЛК СПЕКТР» выкупило у ООО «СБК СТРОЙ» 51% путем заключения договора купли-продажи доли.

В феврале 2020 года ООО «Инвестрент» по договору купли-продажи доли выкупил 95% ООО «ЙЕЛ РУС».

В июле 2020 года ООО «Инвестрент» выкупил собственные доли в уставном капитале ООО «АК ФОРЛИФТ».

В апреле 2024 года руководством Группы принято решение об учреждении АО «Арендная компания Аврора», ставшей для Группы конечной материнской компанией (прим. 1 и 16) и выходе прежнего учредителя-физического лица из участников Компании.

В течение 2025 и 2024 года Группа не участвовала в сделках по приобретению других компаний.

24. Неконтролирующие доли участия

Дочерние компании ООО «ЙЕЛ РУС» и ООО «АК ФОРЛИФТ» имеют неконтрольные доли владения. Подробная информация об активах, обязательствах, прибыли и движении денежных средств по данным компаниям представлена ниже. Эта информация основана на суммах до исключения операций между организациями Группы.

По состоянию на 31 декабря 2025 года

	ООО «ЙЕЛ РУС»	ООО «АК ФОРЛИФТ»	Итого
Неконтролирующая доля участия (%)	5%	1%	
Внеоборотные активы	17 761	2 322 336	2 340 097
Оборотные активы	1 933 027	1 191 445	3 124 472
Долгосрочные обязательства	(14 856)	(1 901 562)	(1 916 418)
Краткосрочные обязательства	(1 284 907)	(1 315 059)	(2 599 966)
Чистые активы	651 025	297 160	948 185
Балансовая стоимость НДУ	32 551	2 972	35 523
Выручка	3 042 042	2 859 281	5 901 323
Общий совокупный доход	132 144	84 912	217 056
Прибыль, причитающаяся НДУ	6 607	849	7 456
Денежные потоки от операционной деятельности	99 923	914 003	1 013 926
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	(110)	(448)	(558)
Денежные потоки от финансовой деятельности	(76 614)	(908 470)	(985 084)
Доходы, связанные с продажей / (покупкой) и переоценкой валюты	(845)	(3 248)	(4 093)
Чистые денежные потоки	22 354	1 837	24 191

По состоянию на 31 декабря 2024 года	ООО «ЙЕЛ РУС»	ООО «АК ФОРЛИФТ»	Итого
Неконтролирующая доля участия (%)	5%	1%	
Внеоборотные активы	35 957	1 836 974	1 872 931
Оборотные активы	1 457 925	379 091	1 837 016
Долгосрочные обязательства	(100 992)	(1 501 744)	(1 602 736)
Краткосрочные обязательства	(874 008)	(502 074)	(1 376 082)
Чистые активы	518 882	212 250	731 129
Балансовая стоимость НДУ	25 944	2 123	28 067
Выручка	2 680 719	1 993 631	4 674 350
Общий совокупный доход	149 616	102 348	251 964
Прибыль, причитающаяся НДУ	7 481	1 023	8 504
Денежные потоки от операционной деятельности	(27 333)	449 143	421 810
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	(1 100)	2 900	1 800
Денежные потоки от финансовой деятельности	32 755	(467 363)	(434 608)
Доходы, связанные с продажей / (покупкой) и переоценкой валюты	2 960	56	3 016
Чистые денежные потоки	7 282	(15 264)	(7 982)

25. Операции со связанными сторонами

В ходе обычной деятельности Группа осуществляла операции со связанными сторонами. Существенные операции со связанными сторонами за 2025 и 2024 годы представлены ниже.

	2025	2024
Материнская компания		
Поступления от аренды недвижимости	449	314
Проценты по займам полученным	(179)	(299)
Компании под общим контролем		
Платежи за аренду недвижимости и складов	(10 064)	(8 191)
Коммунальные платежи	(16 561)	(23 700)
Процентные доходы по займам	629	629
Прочие доходы и расходы	6	16

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года остатки по расчетам со связанными сторонами представлены ниже.

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Материнская компания		
Торговая и прочая дебиторская задолженность	67	45
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(2 148)	(2 142)
Займы полученные	-	(6 199)
Компании под общим контролем		
Торговая и прочая дебиторская задолженность	2 600	2 063
Авансы выданные	950	434
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(699)	(731)
Займы выданные	4 837	4 837

Информация о поручительствах выданных раскрыта в Примечании 13.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Ключевой управленческий персонал представлен людьми, наделенными прямо или косвенно властью и полномочиями планирования, управления и контроля над деятельностью Группы.

В течение 2025 года ключевому управленческому персоналу была начислена заработная плата в сумме 13 453 тыс. рублей (2024: 12 208 тыс. рублей), в том числе страховые взносы в сумме 2 269 тыс. рублей (2024: 1 804 тыс. рублей). Долгосрочные вознаграждения ключевому управленческому персоналу не начисляются.

Операции между связанными сторонами осуществлялись на условиях, эквивалентных тем, которые преобладают в сделках между независимыми сторонами. Связанными сторонами не выдавались и им не были выданы суммы под обеспечение задолженностей. Группа не зафиксировала какого-либо обесценения дебиторской задолженности, относящейся к суммам, возникшим по операциям со связанными сторонами.

Группа не имеет зарегистрированных вне пределов России контролирующих сторон и собственников.

Среднесписочная численность по Группе в 2025 году составила 409 человек (2024: 219 человек).

26. Информация по сегментам

Описание деятельности и услуг отчетного сегмента

Для целей управления Группа организована по бизнес-направлениям на основании видов деятельности и оказываемых услуг и имеет один главный отчетный сегмент «Аренда и торговля подъемно-транспортными машинами и оборудованием». Отчетный сегмент получил за 2025 год 99% внешней выручки Группы (2024: 98%).

Другой сегмент осуществляет деятельность по управлению и сдаче в аренду помещений собственного многофункционального административно-производственного комплекса «Технопарк «Аврора». Несмотря на то, что этот сегмент вносит относительно малую долю внешней выручки - 1% за 2025 год в совокупности (2024: 2%), он находится под наблюдением руководства Группы, принимающего операционные решения.

Факторы, используемые Руководством Группы для идентификации отчетных сегментов

Отчетный сегмент Группы является стратегическим бизнес-направлением, который предлагает широкий ассортимент товаров (прим. 8) и оказывает услуги по аренде и ремонту и обслуживанию транспортных средств, машин и оборудования.

Руководство каждым бизнес-направлением осуществляется отдельно, поскольку каждый бизнес требует различных технологий и рыночных подходов.

Информация по отчетному сегменту раскрывается в соответствии с внутренней отчетностью, предоставляемой руководителю, принимающему операционные решения. Руководителем, принимающим операционные решения, является Генеральный директор.

Оценка доходов и расходов, активов и обязательств операционных сегментов

Группа оценивает деятельность сегментов через прибыли и убытки от операционной деятельности, рассчитанные в соответствии с МСФО.

Внутрисегментные продажи осуществляются в рамках тех же цен, что и продажи внешним клиентам, с применением соответствующих скидок, поощряющих использование ресурсов Группы, в размерах, допустимых местными налоговыми органами. Эта политика применяется последовательно на протяжении текущего и предшествующих периодов.

Информация о выручке, амортизации, процентных расходах, (расходе) /возмещении по налогу на прибыль и прибыли сегмента с разделением на сегменты представлена ниже:

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года	Аренда и торговля подъемно-транспортными машинами и оборудованием	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	Итого по сегментам
Выручка по договорам с покупателями	26 435 029	336 611	26 771 640
Выручка от операций между сегментами	(3 441 082)	(94 428)	(3 535 510)
Выручка Группы в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	22 993 947	242 183	23 236 130
Амортизация основных средств и активов в форме права пользования	(3 249 587)	(3 828)	(3 253 415)
Амортизация нематериальных активов	(83)	-	(83)
Процентные доходы и расходы	(3 052 545)	(96 271)	(3 148 816)
Возмещение/ (расход) по налогу на прибыль	319 938	(10 148)	309 790
Прибыль сегмента	1 515 487	69 419	1 584 906

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года	Аренда и торговля подъемно-транспортными машинами и оборудованием	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	Итого по сегментам
Выручка по договорам с покупателями	15 441 245	278 842	15 720 087
Выручка от операций между сегментами	(1 478 721)	(54 745)	(1 533 466)
Выручка Группы в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	13 962 524	224 097	14 186 621
Амортизация основных средств и активов в форме права пользования	(1 620 685)	(7 037)	(1 627 722)
Амортизация нематериальных активов	(77)	-	(77)
Процентные доходы и расходы	(1 083 599)	(82 468)	(1 166 067)
(Расход) / возмещение по налогу на прибыль	(243 939)	246	(243 693)
Прибыль сегмента	555 174	436 125	991 299

Информация об активах и обязательствах Группы с разделением на сегменты представлена ниже:

На 31 декабря 2025 года	Аренда и торговля подъемно-транспорт- ными машинами и оборудованием	Аренда и управле- ние собственным или арендован- ным нежилым не- движимым иму- ществом	Итого по сегментам
Долгосрочные активы	37 048 881	2 311 251	39 360 132
Краткосрочные активы	8 754 785	342 731	9 097 516
Итого активы Группы в консолиди- рованном отчете о финансовом по- ложении	45 803 666	2 653 982	48 457 648
Долгосрочные обязательства	24 688 976	533 834	25 222 810
Краткосрочные обязательства	13 617 507	579 907	14 197 414
Итого обязательства Группы в кон- солидированном отчете о финансо- вом положении	38 306 483	1 113 741	39 420 224

На 31 декабря 2024 года	Аренда и торговля подъемно-транс- портными маши- нами и оборудова- нием	Аренда и управление собственным или арендованным нежи- лым недвижимым имуществом	Итого по сегментам
Долгосрочные активы	17 495 705	2 061 054	19 556 760
Краткосрочные активы	3 555 205	223 413	3 778 618
Итого активы Группы в консолидиро- ванном отчете о финансовом положе- нии	21 050 910	2 284 467	23 335 377
Долгосрочные обязательства	12 213 092	571 589	12 784 682
Краткосрочные обязательства	5 259 413	445 301	5 704 714
Итого обязательства Группы в консо- лидированном отчете о финансовом положении	17 472 505	1 016 890	18 489 395

27. Условные обязательства

Условия ведения деятельности в России

Группа осуществляет деятельность преимущественно на территории России. Экономическая среда, в которой Группа ведет деятельность, подвержена влиянию геополитической напряженности, санкционных ограничений, изменений условий внешнеэкономической деятельности, международных расчетов, логистических цепочек и волатильности финансовых рынков. С учетом структуры закупок Группы, при которой основной объем поставок приходится на контрагентов из Китайской Народной Республики, руководство оценивает прямое влияние действующих санкционных ограничений на операционную деятельность Группы как ограниченное. Вместе с тем Группа сохраняет подверженность косвенному влиянию указанных факторов, прежде всего в части валютных колебаний, логистики, международных расчетов и изменения условий внешней торговли. Руководство осуществляет постоянный мониторинг изменений внешней среды и принимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Группы. Настоящая консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством влияния существующих условий на деятельность Группы на дату ее утверждения. Фактическое развитие событий в будущем может отличаться от текущих оценок руководства.

Судебные иски

По мнению руководства Группы, потенциальных судебных процессов с участием Группы, правительственных расследований, которые могут привести к появлению неопределенных обязательств в будущем, не ожидается.

Налогообложение

Российское законодательство, регулирующее налогообложение для целей ведения бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Группы может быть оспорена налоговыми органами.

В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации указанного законодательства. В результате, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами.

При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды.

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

По оценкам руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года у Группы отсутствуют возможные обязательства, связанные с налоговыми рисками.

Поручительства выданные

Информация о размере выданных поручительств лизингодателю по договорам аренды раскрыто в Примечании 13, а также о размере выданных поручительств по кредитным договорам банков раскрыто в Примечании 14.

28. События после отчетной даты

Группой планируется размещения облигационных займов на Московской бирже до конца 2026 года. Других событий после отчетной даты, подлежащих дополнительному раскрытию в консолидированной финансовой отчетности, не было.

Данная консолидированная финансовая отчетность утверждена к выпуску и подписана от имени руководства Группы 30 апреля 2026 года.

Генеральный директор ООО «Инвестрент»
Гордеев Павел Валерьевич





Всего пропущено
пропущено
53 лист(ов)