

Аудиторское заключение независимых аудиторов

о бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью «Инвест КЦ»

за 2025 год

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Инвест КЦ»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности ООО «Инвест КЦ» (далее – «Компания»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, отчета об изменениях капитала за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, за исключением влияния обстоятельства, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

Основание для выражения мнения с оговоркой

Компания признала отложенные налоговые активы в сумме 2 090 212 тысяч рублей по состоянию на 31 декабря 2025 года в отношении перенесенных на будущее налоговых убытков. Существуют индикаторы того, что Компания не получит в будущем налогооблагаемой прибыли в достаточном объеме для того, чтобы зачесть накопленные налоговые убытки. Положение по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» требует, чтобы признание отложенного налогового актива происходило в той степени, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой можно будет зачесть накопленные налоговые убытки. Оценка вероятности получения такой налогооблагаемой прибыли не проводилась. Влияние данного отступления от требований российских стандартов бухгалтерского учета на данную бухгалтерскую отчетность не было определено.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «*Ответственность аудиторов за аудит бухгалтерской отчетности*» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Компании в соответствии с этическими требованиями в Российской Федерации и в Международном кодексе этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), включая требования независимости, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской отчетности, и нами 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 с оговоркой.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Отчете эмитента за 12 месяцев 2025 года, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Отчет эмитента за 12 месяцев 2025 года, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она станет доступна, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ключевые вопросы аудита

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

Анализ соблюдения ковенантов и классификация заемных средств

См. пояснения 5.6.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
Мы считаем анализ соблюдения ковенантов и соответствующей классификации заемных средств ключевым вопросом аудита исходя из следующих фактов: - по состоянию на 31 декабря 2025 года задолженность Компании по привлеченным заемным средствам составляет существенную величину. Кредитные соглашения Компании содержат различные финансовые и нефинансовые ограничительные условия (ковенанты); - в случае невыполнения ряда из указанных ковенантов кредитор Компании получает право досрочного истребования задолженности, что оказывает значительное влияние на порядок классификации задолженности по срокам погашения, а также может привести к риску ликвидности для Компании и, как следствие, оказать существенное влияние на оценку способности Компании продолжать свою деятельность непрерывно; - ряд финансовых ковенантов связан с комплексными расчетами, базирующимися на сводной информации в отношении Компании и её дочернего общества, что требует от руководства внедрения и соблюдения дополнительных контрольных процедур, а в рамках аудита - проведения значительного объема аудиторских процедур.	Мы провели следующие ключевые аудиторские процедуры: - получили понимание структуры и внедрения контролей за соблюдением финансовых и нефинансовых ковенантов, включенных в кредитные соглашения; - изучили требования ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», относящиеся к классификации обязательств по срокам погашения; - на основании условий кредитных соглашений провели анализ выполнения ключевых нефинансовых ковенантов и пересчитали финансовые ковенанты; - ознакомились с письмами от ключевого кредитора Компании в отношении нарушений ковенантов по состоянию на 31 декабря 2025 года и оценили обоснованность классификации задолженности Компании по кредитным соглашениям с нарушенными ковенантами по срокам погашения на указанную дату; - оценили надлежащий характер, полноту и точность раскрытий информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании 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 Компанию, 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 бухгалтерской отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская 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 Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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 Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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

Руководитель аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:



Гричук Андрей Петрович

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 22006009405, действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 463/25 от 7 апреля 2025 года

АО «Кэпт»

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006020351

Москва, Россия

30 апреля 2026 года

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Инвест КЦ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

45475551
9703017043
12300
16

Адрес в пределах места нахождения
123112, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб Пресненская, д. 12,
помещ. 3, этаж 44, офис 4401

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
Акционерное общество "Кэпт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

7702019950
1027700125628

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников Общества

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Инвест КЦ"
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710001		
31	12	2025
45475551		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	6 364
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
5.1	Финансовые вложения	1170	26 307 736	25 039 130	28 190 646
5.2	Отложенные налоговые активы	1180	2 181 736	771 652	888 118
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	28 489 472	25 810 782	29 085 128
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	2
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.3	Дебиторская задолженность	1230	9 470	1 966 976	325 510
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 400 000
5.4	Денежные средства и денежные	1250	49 855	4 125	1 606
	Прочие оборотные активы	1260	31	4	12
	Итого по разделу II	1200	59 356	1 971 105	1 727 130
	БАЛАНС	1600	28 548 828	27 781 887	30 812 258

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
5.5	Уставный капитал	1310	1 600 000	1 600 000	1 600 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 087 547)	515 651	1 794 829
	Итого по разделу III	1300	512 453	2 115 651	3 394 829
	IV. Долгосрочные обязательства				
5.6	Заемные средства	1410	27 893 291	23 866 978	24 031 140
5.2	Отложенные налоговые обязательства	1420	95 759	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	27 989 050	23 866 978	24 031 140
	V. Краткосрочные обязательства				
5.6	Заемные средства	1510	46 415	1 795 754	3 378 873
	Кредиторская задолженность	1520	744	684	617
5.7	Оценочные обязательства	1540	166	2 820	6 799
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	47 325	1 799 258	3 386 289
	БАЛАНС	1700	28 548 828	27 781 887	30 812 258

Генеральный директор
(наименование должности)


(подпись)

Колюкаев Степан Анатольевич
(расшифровка подписи)

30 апреля 2026 г.



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

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Инвест КЦ"
 Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710002		
31	12	2025
45475551		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
5.8	Выручка	2110	2 340 000	6 820 800
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 340 000	6 820 800
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5.8	Управленческие расходы	2220	(31 785)	(22 401)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 308 215	6 798 399
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	169 189	560 050
	Проценты к уплате	2330	(5 331 864)	(5 071 871)
5.8	Прочие доходы	2340	20 419	13 735
5.8	Прочие расходы	2350	(83 481)	(7 525)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(2 917 522)	2 292 788
5.2	Налог на прибыль организаций	2410	1 314 324	(116 466)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	1 314 324	(116 466)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 603 198)	2 176 322

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(1 603 198)	2 176 322
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)


(подпись)

Колюкаев Степан Анатольевич
(расшифровка подписи)

30 апреля 2026 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

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

Коды		
0710004		
31	12	2025
45475551		
384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Инвест КЦ"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	1 600 000	-	-	-	-	1 794 829	3 394 829
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	1 600 000	-	-	-	-	1 794 829	3 394 829

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	2 176 322	2 176 322
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(3 455 500)	(3 455 500)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	1 600 000	-	-	-	-	515 651	2 115 651
	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 600 000	-	-	-	-	515 651	2 115 651
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	1 600 000	-	-	-	-	515 651	2 115 651

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(1 603 198)	(1 603 198)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	1 600 000	-	-	-	-	(1 087 547)	512 453

Генеральный директор
(наименование должности)


(подпись)

Колыкаев Степан Анатольевич
(расшифровка подписи)



30 апреля 2026 г.

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

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Инвест КЦ"
 Единица измерения тыс. руб.

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

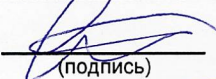
Коды		
0710005		
31	12	2025
45475551		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	2 419 036	6 820 800
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	дивидендов		2 340 000	6 820 800
	прочие поступления	4119	79 036	-
	Платежи - всего	4120	(2 718 061)	(5 140 994)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(79 313)	(9 653)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(20 950)	(10 593)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(2 617 448)	(5 120 333)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
			-	-
	прочие платежи	4129	(350)	(415)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(299 025)	1 679 806

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	778 128	1 965 828
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	10 500
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	531 384	1 761 196
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	246 744	194 132
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	(1 799 990)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(1 799 990)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	778 128	165 838
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	6 320 847	6 577 000
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	6 320 847	6 577 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(6 754 220)	(8 420 120)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(144 302)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6 740 720)	(8 275 818)
	прочие платежи	4329	(13 500)	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(433 373)	(1 843 120)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	45 730	2 524
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	4 125	1 606
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	49 855	4 125
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(5)

Генеральный директор
(наименование должности)


(подпись)

Колюкаев Степан Анатольевич
(расшифровка подписи)

30 апреля 2026 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Инвест КЦ» за 2025 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – «пояснения») являются составной частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Инвест КЦ» (далее – «Общество») по состоянию на 31 декабря 2025г. и за 2025г.

Пояснения составлены в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету. Показатели в настоящих пояснениях представлены в тысячах российских рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест КЦ» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за № 1207700324600 04 сентября 2020г.

Организационно-правовая форма/форма собственности»: общество ограниченной ответственности ОКОПФ 12300, ОКФС 16.

Место нахождения (юридический адрес): 123112, г. Москва, Пресненская наб., дом 12, помещение 3, эт. 44, оф. 4401.

Основным видом деятельности Общества является:
- деятельность холдинговых компаний.

Филиалы и представительства у Общества отсутствуют.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за 2025г. составила 3 человека, за 2024г. - 3 человека.

2. УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество осуществляет свою деятельность Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

В 2025 году события в Украине продолжали оказывать значительное влияние на экономическую среду, в которой осуществляет деятельность Общество. В отношении Правительства РФ, а также многих крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России продолжают действовать и вводятся новые санкции со стороны Соединенных Штатов Америки, Европейского Союза и некоторых других стран. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте

введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами.

В ответ на растущее давление на российскую экономику, Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введены контрсанкции, меры валютного контроля и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Всю первую половину 2025 года ЦБ РФ держал ставку на максимальном уровне 21%, что негативно сказывалось на возможностях фондирования и рефинансирования уже взятых кредитов российскими компаниями. В июне 2025 года началось постепенное снижение ключевой ставки для стимулирования роста российской экономики, которая к концу года достигла 16%, позитивный эффект от которого должен в большей мере отразиться в следующем году.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Несмотря на введенные санкции и ограничения, российский рубль завершил 2025 год стремительным укреплением позиций против ведущих мировых валют, что оказывало определенное давление на финансовые показатели Общества. Одной из главных причин укрепления рубля стала ситуация во внешней торговле России (обширные продажи валюты экспортерами и низкий спрос на валюту под импорт), также этому способствовали высокая ключевая ставка и расширенные лимиты предложения валюты от ЦБ РФ по бюджетному правилу. При смене тренда на ослабление рубля Общество ожидает улучшение финансового положения и дальнейших перспектив своего развития.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Чистый убыток Общества за 2025г. составил 1 603 200 тыс. руб. (за 2024г. – прибыль 2 176 322 тыс. руб.) и по состоянию на 31 декабря 2025г. его краткосрочные обязательства превышали оборотные активы на 585 406 тыс. руб. (на 31 декабря 2024г. оборотные активы превышали краткосрочные обязательства на 171 847 тыс. руб.).

Денежный поток Общества от операционной деятельности за 2025г. составил отрицательную величину (299 025) тыс. руб. (в 2024 году: положительный денежный поток от операционной деятельности в сумме 1 679 806 тыс. руб.).

После рассмотрения детальных бюджетов и прогнозов Общества, а также принимая во внимание вышеуказанные факты и обстоятельства, руководство Общества пришло к выводу о том, что применение допущения о непрерывности деятельности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности является правомерным.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

3.1. Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности

3.1.1. Основа формирования бухгалтерской отчетности

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, принимаемых в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

3.1.2. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

3.2. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет операций, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется Обществом в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Пересчет стоимости активов или обязательств, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции.

Если для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Основные валюты, используемые Обществом, и их обменные курсы, установленные Центральным Банком РФ (рублей за указанную единицу), были следующими:

Наименование валюты	Официальный курс на 31.12.2025г.	Официальный курс на 31.12.2024г.
Доллар США	78,2267	101,6797
Евро	92,0938	106,1028

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прочие доходы или прочие расходы.

В отчете о финансовых результатах Общества в составе прочих доходов (расходов) сальдо доходов и расходов по курсовым разницам отражается свернуто.

3.3. Денежные средства. Денежные эквиваленты

Учет денежных потоков ведется Обществом в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

3.3.1. Критерии признания денежных эквивалентов

К денежным эквивалентам Общество относит высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, в частности, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, размещаемые на срок не более 90 дней.

3.3.2. Представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. К таким денежным потокам относятся:

- взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- покупка и перепродажа финансовых вложений;
- осуществление краткосрочных (до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

3.3.3. Представление денежных потоков в иностранной валюте в отчете о движении денежных средств

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу Банка России на дату осуществления или поступления платежа.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

3.4. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

3.4.1. Способ списания дополнительных расходов по займам

Дополнительные расходы по займам списываются в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

3.5. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

3.5.1. Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

3.6. Выручка, прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации».

3.6.1. Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности организации

Дивиденды от дочерних организаций.

3.6.2. Перечень поступлений, признаваемых прочими доходами организации

- поступления от продажи основных средств и иных активов;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации;
- доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты;
- курсовые разницы по операциям в валюте и условных единицах;
- штрафы, пени, неустойки к получению;
- прочие доходы.

3.7. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации».

3.7.1. Перечень расходов, признаваемых расходами по обычным видам деятельности

- расходы, связанные с производством продукции, работ и услуг;
- управленческие расходы.

3.7.2. Расходы, признаваемые прочими расходами

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- расходы, связанные с инвестиционными и финансовыми операциями
- расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- курсовые разницы по операциям в валюте и условных единицах;
- штрафы, пени, неустойки к уплате;
- проценты к уплате;
- прочие расходы.

3.7.3. Способ признания управленческих расходов

Управленческие расходы признаются в отчете о финансовых результатах в качестве расходов и представляются по строке 2220 «Управленческие расходы» полностью в отчетном году их признания.

3.8. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

4. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2025 ГОДУ

В учетную политику в 2025 году были внесены следующие изменения.

Изменения учетной политики в связи со вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Обществом применяется ретроспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи со вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Введение ФСБУ 4 не оказало существенного влияния на показатели отчетности.

5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

5.1. Финансовые вложения

5.1.1. Наличие и движение финансовых вложений

Информация о наличии и движении долгосрочных финансовых вложений приведена в таблице ниже:

тыс.руб.				
Наименование показателя	Акции дочерних компаний	Доли владения дочерних компаний	Займы выданные	Итого
Долгосрочные финансовые вложения				
Первоначальная стоимость на 31.12.2023г.	24 507 736	10	3 682 900	28 190 646
Изменения за 2024г.:				
Погашено	-	-	(3 151 516)	(3 151 516)
Балансовая стоимость на 31.12.2024г.	24 507 736	10	531 384	25 039 130
Первоначальная стоимость на 31.12.2024г.	24 507 736	10	531 384	25 039 130
Изменения за 2025 год:				
Поступило	-	1 799 990	-	1 799 990
Погашено	-	-	(531 384)	(531 384)
Балансовая стоимость на 31.12.2025г.	24 507 736	1 800 000	-	26 307 736
Первоначальная стоимость на 31.12.2025г.	24 507 736	1 800 000	-	26 307 736

Информация о наличии и движении краткосрочных финансовых вложений:

По состоянию на 31.12.2023г. Общество имело выданный краткосрочный займ в сумме 1 400 000 тыс. руб., который был погашен в 2024г.

5.1.2. Структура финансовых вложений по форме

тыс.руб.				
	Акции дочерних компаний	Доли дочерних организаций	Займы выданные	Итого
31.12.2025г.	24 507 736	1 800 000	-	26 307 736
31.12.2024г.	24 507 736	10	531 384	25 039 130
31.12.2023г.	24 507 736	10	3 682 900	28 190 646

5.1.3. Информация о финансовых вложениях, обремененных залогом

Все акции дочерней компании обременены залогом по кредиту

5.2. Налог на прибыль. Отложенные налоги

тыс.руб.

Показатель	Сумма	
	2025г.	2024г.
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения – всего	(2 917 524)	2 292 788
в том числе:		
- облагаемая по ставке 25%	(5 257 524)	-
- облагаемый по ставке 20%	-	(4 528 012)
- не облагаемый доход	2 340 000	6 820 800
Условный доход/(расход) по налогу на прибыль		
в том числе:		
- рассчитанный по ставке 25%	1 314 324	-
- рассчитанный по ставке 20%		905 602
Постоянный налоговый расход	(584 943)	(1 363 366)
Налог на прибыль, отраженный по строке 2410 «Налог на прибыль организаций»	1 314 324	(116 466)
Отчета о финансовых результатах, в том числе		
в том числе:		
- отложенный налог, в том числе обусловленный:	1 314 324	(116 466)
- возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	1 314 324	-
- признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	(116 466)

По результатам 2025г. и предыдущих отчетных периодов у Общества отсутствовала налогооблагаемая прибыль. В предыдущем отчетном периоде руководство оценило вероятность получения налогооблагаемой прибыли в последующих отчетных периодах как низкую, в результате чего отложенный налоговый актив от убытка 2024г. был списан полностью, а часть отложенного налогового актива, признанного в 2023г., была списана в размере 270 000 тыс.руб.

5.3. Дебиторская задолженность

5.3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Информация о наличии и движении краткосрочной дебиторской задолженности приведена в таблице ниже:

тыс.руб.					
Наименование показателя	Авансы поставщикам	Проценты по займам выданным	Расчеты по налогам и сборам	Расчеты по вкладу в уставный капитал	Итого
Балансовая стоимость на 31.12.2023г.	1 182	311 650	12 678	-	325 510
По условиям договора на 31.12.2023г.	1 182	311 650	12 678	-	325 510
Изменения за 2024г.:					
По условиям договора: Поступило в результате фактов хозяйственной жизни	7 226	560 050	113 282	1 799 990	2 480 548
Погашено	(6 763)	(715 009)	(117 310)	-	(839 082)
Балансовая стоимость на 31.12.2024г.	1 645	156 691	8 650	1 799 990	1 966 976
По условиям договора на 31.12.2024г.	1 645	156 691	8 650	1 799 990	1 966 976
Изменения за 2025г.:					
По условиям договора: Поступило в результате фактов хозяйственной жизни	11 090	169 189	2772	-	183 051
Погашено	(8 214)	(325 880)	(6 473)	(1 799 990)	(2 140 557)
Балансовая стоимость на 31.12.2025г.	4 521	-	4 949	-	9 470
По условиям договора на 31.12.2025г.	4 521	-	4 949	-	9 470

5.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

5.4.1. Информация о денежных эквивалентах

Финансовые вложения, признанные Обществом в качестве денежных эквивалентов и отраженные в бухгалтерской отчетности в составе денежных средств за 2024г. и 2025г. отсутствуют.

5.5. Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. уставный капитал составляет 1 600 000 тыс. руб. Уставный капитал по состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. полностью оплачен.

5.6. Заемные средства. Кредиторская задолженность

5.6.1. Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам и кредитам

По состоянию на 31 декабря 2025г. ООО «Инвест КЦ» соблюдало большинство ограничительных условий по кредитам Банка. В отношении отдельных ограничительных условий, соблюдение которых не представлялось возможным по независящим от ООО «Инвест КЦ» причинам, до отчетной даты были получены официальные письма Банка с подтверждением непредъявления требований о досрочном возврате кредитов и неприменении штрафных санкций.

Информация о наличии и изменении обязательств по полученным займам и кредитам раскрыта в следующей таблице:

тыс.руб.

	Остаток на начало года		Поступление		Погашение		Списание на фин. результат		Перевод из долго- в краткосрочное обязательство	Остаток на конец года	
	Основная сумма	Проценты, штрафы	Основная сумма по договору	Начисление процентов, штрафов	Основной суммы	Процентов	Основной суммы	Проценты, штрафы		Основная сумма	Проценты, штрафы
2025г.											
Долгосрочные обязательства	23 833 121	33 857	8 758 118	563 580	(1 732 000)	-	(17 100)	-	(3 546 285)	27 295 854	597 437
в том числе											
- займы	3 193 000	33 857	8 758 118	563 580	(1 732 000)	-	(17 100)	-	-	10 202 018	597 437
- кредиты	20 640 121	-	-	-	-	-	-	-	(3 546 285)	17 093 836	-
Краткосрочные обязательства	1 796 145	(391)	-	4 768 284	(5 342 430)	(4 719 910)	-	(1568)	3 546 285	-	46 415
в том числе											
- займы	-	-	-	342 259	-	(294 276)	-	(1 568)	-	-	46 415
- кредиты	1 796 145	(391)	-	4 426 025	(5 342 430)	(4 425 634)	-	-	3 546 285	-	-
2024г.											
Долгосрочные обязательства	23 949 212	81 929	6 577 000	76 748	(4 896 946)	(124 820)	-	-	(1 796 145)	23 833 121	33 857
в том числе											
– займы	1 512 946	81 929	6 577 000	76 748	(4 896 946)	(124 820)	-	-	-	3 193 000	33 857
- кредиты	22 436 266	-	-	-	-	-	-	-	(1 796 145)	20 640 121	-
Краткосрочные обязательства	3 378 873	-	-	4 995 122	(3 378 873)	(4 995 513)	-	-	1 796 145	1 796 145	(391)
в том числе											
- займы	1 400 000	-	-	121 793	(1 400 000)	(121 793)	-	-	-	-	-
- кредиты	1 978 873	-	-	4 873 329	(1 978 873)	(4 873 720)	-	-	1 796 145	1 796 145	(391)

5.6.2. Информация о сроках погашения полученных займов и кредитов

тыс.руб.

	Дата погашения	Валюта договора	Сумма фактической задолженности на 31.12.2025г.
Обеспеченные банковские кредиты	2031	рубль	17 093 836
Внутригрупповые займы	2027-2031	рубль	5 351 963
ИТОГО			22 445 799

5.6.3. Информация о процентах по займам и кредитам

Суммы начисленных процентов по полученным займам и кредитам за 2025г. составили 5 331 864 тыс.руб. (5 071 871 тыс.руб. за 2024г.). Указанные проценты в полной сумме отнесены на прочие расходы.

Величина дополнительных расходов по займам (кредитам), отнесенных на прочие расходы, составила в 2025г. 13 500 тыс.руб., в 2024г. – 0 тыс.руб.

5.6.4. Информация о выпущенных и проданных облигациях

В 2025г. Обществом были выпущены и проданы следующие облигации: 620 000 штук облигаций номинальной стоимостью 100 долларов США. Регистрационный номер выпуска 4B02-01-00221-L-001P.

тыс.руб.

Наименование владельца облигации	Номинальная стоимость		Сумма процентов, причитающихся к оплате в течение 12 месяцев после отчетной даты		Сумма процентов, причитающихся к оплате в срок более 12 месяцев после отчетной даты	
	на отчетную дату	на предыдущую отчетную дату	на отчетную дату	на предыдущую отчетную дату	на отчетную дату	на предыдущую отчетную дату
2025г.						
Облигации 4B02-01-00221-L-001P	4 850 055	-	46 415	-	-	-

5.6.5. Информация о видах и сроках погашения проданных облигаций

Виды и сроки погашения выпущенных и проданных облигаций.

тыс. долларов

31.12.2025г.		
Вид	Сумма	Срок погашения
Облигации		
Облигации 4B02-01-00221-L-001P	62 000	19 июня 2028г.

5.7. Оценочные обязательства

5.7.1. Информация о наличии и изменении величины оценочных обязательств

тыс.руб.

	На начало года	Признано	Списано		На конец года
			Погашено	Как избыточная сумма	
2025г.					
Оценочные обязательства - всего	2 820	166	(579)	(2 241)	166
в том числе:					
Резерв ежегодных отпусков	2 820	166	(579)	(2 241)	166
2024г.					
Оценочные обязательства - всего	6 799	-	-	(3 979)	2 820
в том числе:					
Резерв ежегодных отпусков	6 799	-	-	(3 979)	2 820

5.8. Доходы и расходы по обычным видам деятельности. Прочие доходы и расходы

5.8.1. Информация о структуре выручки и себестоимости продаж

Виды и суммы выручки, составляющие 5% и более от общей суммы доходов отчетного периода

тыс.руб.

Показатель	2025г.		2024г.	
	Сумма	Доля в общей сумме доходов (%%)	Сумма	Доля в общей сумме доходов (%%)
Дивиденды	2 340 000	100	6 820 800	100
Себестоимость	(31 785)	X	(22 401)	X
Прибыль	2 308 215	X	6 798 399	X

5.8.2. Информация о расходах по обычным видам деятельности (управленческие расходы)

тыс.руб.

Расходы по обычным видам деятельности	Сумма расходов	
	2025г.	2024г.
Материальные затраты	157	42
Затраты на оплату труда	20 292	11 209
Отчисления на социальные нужды	4 075	2 681
Амортизация	-	354
Прочие затраты	7 261	8 116
Итого расходы по обычным видам деятельности (управленческие расходы)	31 785	22 401

5.8.3. Размер вознаграждения за аудиторские услуги

Размер вознаграждения аудиторской организации за услуги отчетного и сравнительного периодов приведены в таблице ниже.

тыс.руб

Виды вознаграждений аудиторской организации	2025г.	2024г.
Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности	970	970
Иные аудиторские услуги	3 550	5 000
Итого	4 520	5 970

5.8.4. Информация о прочих доходах и прочих расходах

Существенные прочие доходы, составляющие 5 и более процентов от общей суммы доходов. Существенные прочие расходы, а также прочие расходы, соответствующие существенным прочим доходам.

тыс.руб.

Виды прочих доходов и прочих расходов	2025г.		2024г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Продажа основных средств	-	-	9 752	(6 011)
Расходы, связанные с выпуском облигаций	-	(61 888)	-	(1 398)
Плата за досрочный возврат кредита		(13 500)	-	-
Курсовые разницы по пересчету активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	18 178	-	4	(5)
Оценочные обязательства по оплате труда	2 241	-	3 979	-
Прочие	-	(8 093)	-	(111)
Итого	20 419	(83 481)	13 735	(7 525)

5.9. Обеспечения обязательств полученные и выданные

тыс.руб.

	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Полученные – всего	22 982 044	28 421 608	30 399 146
в том числе:			
- поручительство дочернего Общества	17 093 836	22 435 875	24 415 139
- залог имущества дочернего Общества	5 888 208	5 985 733	5 984 007
Выданные – всего	26 290 375	27 075 892	27 861 395
в том числе:			
- поручительство за дочернее Общество	4 330 375	5 115 892	5 901 395
- залог ценных бумаг (акции дочернего Общества)	21 960 000	21 960 000	21 960 000

5.10. Информация о связанных сторонах

5.10.1. Контролирующие стороны и бенефициарный владелец

По состоянию на 31 декабря 2024г. и 31 декабря 2025г. у Компании отсутствуют конечная контролирующая сторона и материнская компания

5.10.2. Перечень связанных сторон

Связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	Наименование (ФИО) связанной стороны	Отношение к Обществу (контролирует Общество, оказывает значительное влияние на Общество, контролируется Обществом, находится под значительным влиянием Общества, находится под общим контролем или значительным влиянием той же стороны, что и Общество)
2025г.		
1	ООО УК «Гамма Групп» (ОГРН 1175476116420, ИНН 5410071220) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Проектные инвестиции-П», доля 39,6% в уставном капитале (до 15.09.2025), 9,6 % (с 15.09.2025 по 11.11.2025).	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% уставного капитала
2	АО «Солид Менеджмент» (ОГРН 1027700227180, ИНН 7706150949) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Рэвард Капитал», доля 39,6% в уставном капитале (до 11.11.2025), 49,2% (с 11.11.2025)	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% уставного капитала
3	ООО «ТОСОЛ-СИНТЕЗ» (ОГРН: 1025201758999, ИНН: 5249041572, доля 27,5% (с 15.09.2025)	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% уставного капитала
4	АО «Корунд-Циан» (ОГРН 1095249008403, ИНН 5249105219), 100% голосующих акций	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал
5	ООО «Корунд-Циан 2» (ОГРН 1215200032794, ИНН 5249175382), доля в размере 100% в уставном капитале	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал
6	Быховский Александр Владимирович (до 08 декабря 2025г.)	Лицо, единолично осуществляющее полномочия исполнительного органа
7	Колюкаев Степан Анатольевич (с 09 декабря 2025г.)	Лицо, единолично осуществляющее полномочия исполнительного органа
8	До 08.12.2025г.: ООО «БММ ИТ» (ОГРН 1187746361087, ИНН 7703446955), доля в размере 100% в уставном капитале принадлежит Быховскому А. В.	Компании, совместно с которыми Общество осуществляет деятельность, которые находятся под общим контролем и значительным влиянием и: - доля участия в капиталах этих компаний принадлежит кому-либо из членов Совета директоров или руководства компании; член Совета директоров или руководства Общества является также членом Совета директоров этих компаний

9	До 08.12.2025г.: ООО «ГЕМ Инвест» (ОГРН 1217700443729, ИНН 9703048933), Быховский А. В. осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	Компании, совместно с которыми Общество осуществляет деятельность, которые находятся под общим контролем и значительным влиянием и: - доля участия в капиталах этих компаний принадлежит кому-либо из членов Совета директоров или руководства компании; член Совета директоров или руководства Общества является также членом Совета директоров этих компаний
---	--	--

5.10.3. Операции со связанными сторонами

В 2025г. и 2024г. Общество совершало следующие операции со связанными сторонами (НДС не облагаются).

тыс.руб.

Виды операций	Характер отношений	
	Операции с собственниками	Дочерние хозяйственные общества
2025г.		
Займы полученные и задолженность перед поручителем	-	2 437 103
Проценты по займам полученным начисленные	-	563 580
Проценты по займам выданным начисленные	(90 153)	-
Вклады в уставные капиталы	-	1 799 990
Дивиденды полученные	-	2 340 000
2024г.		
Займы полученные	-	6 577 000
Возврат займов полученных	-	(6 296 946)
Возврат/взаимозачет займов выданных	2 790 320	-
Проценты по займам выданным начисленные	396 872	(160 057)
Проценты по займам выданным взаимозачтенные	520 878	-
Проценты по займам полученным начисленные	-	198 541
Дивиденды полученные	-	6 820 800
Дивиденды начисленные	3 455 500	-
Дивиденды уплаченные	(144 302)	-
Взаимозачет задолженности по договорам уступки с дивидендами	(3 311 198)	-

5.10.4. Незавершенные операции со связанными сторонами

Сальдо операций со связанными сторонами, не завершенных по состоянию на 31.12.2025г. и 31.12.2024г.

тыс.руб.

Виды операций	Характер отношений	
	Операции с собственниками	Дочерние хозяйственные общества
2025г.		
Займы полученные	-	3 455 300
Задолженность Общества перед поручителем за выплату по договору поручительства	-	1 896 663
Проценты по займам полученным и поручительству	-	597 437
2024г.		
Займы выданные	531 384	-
Займы полученные	-	3 193 000
Проценты по займам полученным	-	33 857
Проценты по займам выданным	156 691	-
Дебиторская задолженность по взносу в УК	-	1 799 990

5.10.5. Денежные потоки по операциям с основными обществами, дочерними и зависимыми организациями

Существенные денежные потоки по операциям с основными обществами, дочерними и зависимыми организациями в 2025г. и 2024г. (НДС не облагается)

тыс.руб.

2025 год	Характер отношений	
	Операции с собственниками	Дочерние хозяйственные общества
По текущим операциям		
Поступления	-	2 340 000
Платежи	-	-
По инвестиционным операциям		
Поступления	778 128	-
Платежи	-	-
По финансовым операциям		
Поступления	-	1 454 300
Платежи	-	(1 732 000)

тыс.руб.

2024 год	Характер отношений	
	Операции с собственниками	Дочерние хозяйственные общества
По текущим операциям		
Поступления	-	6 820 800
Платежи	-	(246 612)
По инвестиционным операциям		
Поступления	194 132	1 952 207
Платежи	-	(1 799 990)
По финансовым операциям		
Поступления	-	6 577 000
Платежи	(144 302)	(6 543 558)

5.10.6. Информация о вознаграждениях, выплачиваемых основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общества отнесены: штатные сотрудники

В 2025г. и 2024г. основному управленческому персоналу были начислены следующие вознаграждения.

тыс.руб.

Виды вознаграждений	2025г.	2024г.
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	24 496	14 014
в том числе:		
Оплата труда за отчетный период	19 709	11 000
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	4 075	2 680
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	583	209
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	129	125

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98.

ООО «Инвест-КЦ» и его дочернее общество АО «Корунд-циан» в 1 квартале 2026 года полностью исполнили свои обязательства перед ПАО «Сбербанк» по оплате процентов по кредитам.

7. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1.1. Информация о кредитных рисках

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами (покупателями) обязательств по предоставленным им заемным средствам или контрагентом по финансовому инструменту своих

договорных обязательств (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В силу специфики деятельности Общества существенный кредитный риск отсутствует, поскольку Общество не имеет существенной торговой дебиторской задолженности покупателей и не осуществляет операций, формирующих значимый кредитный риск.

7.1.2. Информация о рисках ликвидности

Риски ликвидности связаны с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и др.

Общество осуществляет тщательное управление и контроль за ликвидностью. Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, необходимых для своевременной оплаты обязательства.

Руководство осуществило анализ уровня ликвидности Общества по состоянию на отчетную дату (Пояснение 2).

7.1.3. Информация о рыночных рисках

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Реализация рыночных рисков может оказать негативное влияние на прибыль Общества или на стоимость имеющихся у него финансовых инструментов.

Общество осуществляет оценку и мониторинг рыночных рисков в рамках текущей финансово-хозяйственной деятельности. Решения, направленные на ограничение возможного негативного влияния рыночных факторов, принимаются руководством с учетом характера операций Общества, структуры активов и обязательств, а также текущей рыночной ситуации.

7.1.4. Информация о процентном риске

Процентные риски связаны с возможностью возникновения финансовых потерь (убытков) из-за неблагоприятных изменений процентных ставок, а также могут быть обусловлены несовпадением сроков погашения требований и обязательств (в т.ч. неодинаковой степенью изменения процентных ставок по требованиям и обязательствам).

Изменения процентных ставок оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента). При привлечении новых кредитов и займов вопрос о том, какая ставка процента – фиксированная или плавающая – будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, Руководство Общества решает на основе собственного профессионального суждения.

7.1.5. Информация о других рисках

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование налоговыми органами.

Проверками в отношении правильности исчисления налогов занимаются налоговые органы, которые имеют право доначислять налоги и иные обязательные платежи, а также налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде, по общему правилу, может быть проверена в течение трех последующих календарных лет. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую и в большей степени ориентированную на сущность хозяйственных операций позицию в части требований соблюдения налогового законодательства и его интерпретации.

Указанные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами может быть иной и, в случае если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую финансовую отчетность.

Правовые риски, связанные с деятельностью ООО «Инвест КЦ», в том числе риски, связанные с изменением:

- валютного законодательства:

изменение валютного законодательства Российской Федерации может оказать негативное влияние на ООО «Инвест КЦ», как и на остальных участников рынка. В этом случае ООО «Инвест КЦ» будет планировать и вести свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений. Однако для ООО «Инвест КЦ» указанные риски не являются существенными, в связи с этим их описание не приводится;

- законодательства о налогах и сборах:

риски, связанные с ужесточением налогового законодательства, могут оказать негативное влияние на ООО «Инвест КЦ» так же, как и на остальных участников рынка. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения ООО «Инвест КЦ» намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений. Однако для ООО «Инвест КЦ» указанные риски не являются существенными, в связи с этим их описание не приводится;

- правил таможенного контроля и таможенных пошлин:

ООО «Инвест КЦ» внимательно следит за изменением таможенного законодательства в тех областях, где компании Группы осуществляют свою деятельность в целях недопущения незаконного осуществления деятельности. Однако для ООО «Инвест КЦ» указанные риски не являются существенными, в связи с этим их описание не приводится.

Реализация правовых рисков может отрицательным образом сказаться на финансовом положении и результатах деятельности ООО «Инвест КЦ», при этом ООО «Инвест КЦ» тщательно взвешивает все риски, связанные с его деятельностью, и планирует своевременно осуществлять исполнение своих обязательств по выпущенным ценным бумагам.

ООО «Инвест КЦ» не ведет финансово-хозяйственной деятельности на рынках за пределами Российской Федерации, в связи с чем правовые риски, связанные с ведением такой деятельности, не раскрываются.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе (регионах), в которых Общество осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. ООО «Инвест КЦ» ведет свою деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика на территории Российской Федерации и подвержено общему страновому риску, связанному с политической и экономической ситуацией в стране.

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации, и, соответственно, в регионах страны, существенны. В связи с текущей геополитической ситуацией, на Россию, отдельные сектора экономики и отдельные российские субъекты, наложены санкции со стороны западных стран. В отношении российских субъектов предпринимаются недружественные действия, в том числе заморозка активов и блокировка денежных средств за пределами России.

Перспективы политической и экономической стабильности в Российской Федерации в значительной степени зависят от эффективности мер, предпринимаемых Правительством Российской Федерации посредством принятия законодательных и регулятивных мер, что может в значительной степени повлиять на финансовое положение и результаты деятельности ООО «Инвест КЦ».

Изменение ситуации в г. Москва, где ООО «Инвест КЦ» зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет финансово-хозяйственную деятельность, способное отрицательно повлиять на деятельность ООО «Инвест КЦ», возможно только одновременно с ухудшением политической и внутриэкономической ситуации по стране в целом.

Риски, связанные с географическими особенностями Российской Федерации, г. Москвы – региона, в которых ООО «Инвест КЦ» осуществляет свою деятельность, (риски, связанные с географическими особенностями, в том числе опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью некоторых регионов России) отсутствуют. Военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения ООО «Инвест КЦ» и негативно сказаться на стоимости ценных бумаг ООО «Инвест КЦ», поскольку данные риски являются дестабилизирующими рисками как для государства, так и для регионов, и требуют максимально оперативной мобилизации государственных и региональных ресурсов, в результате чего деятельность ООО «Инвест КЦ» может замедлиться, т.к. данные риски, как правило, мгновенно вызывают спад экономической активности юридических и физических лиц.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск) ООО «Инвест КЦ» возникает вследствие формирования у клиентов (контрагентов) негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении ООО «Инвест КЦ» или характере его деятельности в целом, что может негативно сказаться на числе клиентов (контрагентов) ООО «Инвест КЦ», таким образом, на операционных и финансовых показателях ООО «Инвест КЦ». Риск потери деловой репутации, с учетом применяемой политикой ведения деятельности, направленной на достижение наиболее высоких и стабильных финансовых результатов, по оценке ООО «Инвест КЦ» отсутствует.

Генеральный директор

30 апреля 2026 года



Колюкаев С.А.

Прошито, пронумеровано

19 (двадцать)) листа

Генеральный директор
ООО «Инвест КЦ»
Колокаев С.А.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "С.А. Колокаев".