

# **Аудиторское заключение независимых аудиторов**

**о бухгалтерской отчетности  
Акционерного общества «Джи-групп»  
за 2025 год**

# Аудиторское заключение независимых аудиторов

Акционерам и Совету директоров Акционерного общества «Джи-групп»

## Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Джи-групп» (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, 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

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 общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## Ключевые вопросы аудита

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

<b>Обесценение финансовых вложений в дочерние общества</b>	
См. пункт 2 раздела III пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.	
<b>Ключевой вопрос аудита</b>	<b>Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита</b>
<p>По состоянию на отчетную дату Компания имела существенные инвестиции в дочерние общества, а также займы выданные дочерним обществам (далее – «финансовые вложения»). В отношении финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» требует признания обесценения при наличии устойчивого снижения их стоимости, либо корректировки в сторону уменьшения ранее признанного резерва под обесценение, в случае повышения их расчетной стоимости.</p> <p>По состоянию на 31 декабря 2025 года резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.</p> <p>Так как в процессе анализа условий, свидетельствующих об устойчивом снижении стоимости финансовых вложений, а также при определении расчетной стоимости финансовых вложений требуется применение профессионального суждения, мы обратили особое внимание на данную область при проведении аудита.</p>	<p>Наши аудиторские процедуры в данной области включали:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- анализ фактов, свидетельствующих об устойчивом снижении стоимости финансовых вложений или о прекращении удовлетворения его критериям с учетом характера и значения чистых активов, а также исторических результатов деятельности дочерних обществ;</li><li>- анализ подхода к определению расчетной стоимости на предмет её соответствия принятой методологии;</li><li>- пересчет расчетной стоимости на основе исходных данных, полученных в бухгалтерской отчетности дочерних обществ;</li><li>- оценку обоснованности, достаточности и точности раскрытия соответствующей информации в бухгалтерской отчетности.</li></ul>

### **Ответственность руководства и Комитета по аудиту и рискам Совета директоров 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.

Комитет по аудиту и рискам Совета директоров несет 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 Комитетом по аудиту и рискам Совета директоров, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем Комитету по аудиту и рискам Совета директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали его обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Комитета по аудиту и рискам Совета директоров, 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:



Рушев Антон Андреевич

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 21906104760, действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 77 АД 9328948 от 25 марта 2025 года

АО «Кэпт»

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

Москва, Россия

22 апреля 2026 года

**Бухгалтерская отчетность**  
за 2025 г.

Организация: <u>Акционерное общество "ДЖИ-ГРУПП"</u>	по ОКПО	47244867
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1660359180
Организационно-правовая форма <u>Непубличные акционерные общества</u>	по ОКОПФ	12267
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения  
420053, Татарстан Респ, г.о. город Казань, г Казань, ул Журналистов, зд. 62Б, помещ. 21

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит  
АО "КЭПТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7702019950
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027700125628

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность  
Общее собрание акционеров

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2025 г.**

Коды		
0710001		
31	12	2025
Форма по ОКУД		
Отчетная дата (число, месяц, год)		
по ОКПО		
47244867		
по ОКЕИ		
384		

Организация: Акционерное общество "ДЖИ-ГРУПП"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Нематериальные активы	1110	150 378	117 675	84 735
3.1	Основные средства	1150	545 783	735 980	191 896
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
3.2	Финансовые вложения	1170	35 240 709	39 600 167	29 906 440
3.8	Отложенные налоговые активы	1180	148 402	161 025	35 915
3.3	Прочие внеоборотные активы	1190	1 454 583	50 632	-
	Итого по разделу I	1100	37 539 855	40 665 479	30 218 986
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	41 774	18 557	5 523
3.3	Дебиторская задолженность	1230	123 401	505 189	1 018 203
3.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 300	-	2 698 046
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 176 954	347 558	688 508
	Прочие оборотные активы	1260	15 202	4 432	7 014
	Итого по разделу II	1200	1 366 631	875 736	4 417 294
	<b>БАЛАНС</b>	1600	38 906 486	41 541 215	34 636 280

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
3.5	Уставный капитал	1310	50 004	50 004	50 004
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2 500	2 500	2 500
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	29 563 193	30 554 199	29 551 632
	Итого по разделу III	1300	29 615 697	30 606 703	29 604 136
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
3.6	Заемные средства	1410	3 500 000	6 900 000	2 000 000
3.8	Отложенные налоговые обязательства	1420	126 839	166 259	29 827
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	529 278	571 047	93 371
	Итого по разделу IV	1400	4 156 117	7 637 306	2 123 198
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
3.6	Заемные средства	1510	4 983 318	1 220 410	2 800 732
3.7	Кредиторская задолженность	1520	124 285	2 018 789	39 153
3.16	Оценочные обязательства	1540	12 898	7 796	64 114
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	14 171	50 211	4 947
	Итого по разделу V	1500	5 134 672	3 297 206	2 908 946
	<b>БАЛАНС</b>	1700	38 906 486	41 541 215	34 636 280

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Халитов Линар Радикович

(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.



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

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

Коды		
0710002		
31	12	2025
47244867		
384		

Организация: Акционерное общество "ДЖИ-ГРУПП"  
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО  
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
3.9	Выручка	2110	79 082	89 567
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	79 082	89 567
	Коммерческие расходы	2210	(4 567)	(556)
3.10	Управленческие расходы	2220	(781 599)	(829 562)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(707 084)	(740 551)
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 640 000	8 097 000
3.11	Проценты к получению	2320	1 249 288	545 096
3.12	Проценты к уплате	2330	(2 017 862)	(1 070 453)
3.13	Прочие доходы	2340	22 479	2 524
3.13	Прочие расходы	2350	(132 544)	(426 947)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	54 277	6 406 669
3.8	Налог на прибыль организаций	2410	(45 283)	(1 311 715)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(72 080)	(1 300 393)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	26 797	(11 322)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 994	5 092 567
	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 (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	8 994	5 092 567
3.14	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	0,09	50,92
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Халитов Линар Радикович

(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.



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

Форма по ОКУД	Коды		
	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
	по ОКПО 47244867		
	по ОКЕИ 384		

Организация: Акционерное общество "ДЖИ-ГРУПП"

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
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	50 004	-	-	-	2 500	29 551 632	29 604 136
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3101	50 004	-	-	-	2 500	29 551 632	29 604 136
	<b>За 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	5 092 567	5 092 567
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(4 090 000)	(4 090 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3250	50 004	-	-	-	2 500	30 554 199	30 606 703
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	50 004	-	-	-	2 500	30 554 199	30 606 703
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3201	50 004	-	-	-	2 500	30 554 199	30 606 703

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
	<b>За 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	8 994	8 994
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(1 000 000)	(1 000 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2025 г.</b>	3300	50 004	-	-	-	2 500	29 563 193	29 615 697

Генеральный директор

(наименование должности)

31 марта 2026 г.



Халитов Линар Радикович

(расшифровка подписи)

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

Форма по ОКУД			Коды		
Отчетная дата			0710005		
(число, месяц, год)			31	12	2025
по ОКПО			47244867		
по ОКЕИ			384		

Организация: Акционерное общество "ДЖИ-ГРУПП"  
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	304 126	180 945
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	28 214	21 923
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	143 584	27 027
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
3.4	прочие поступления	4119	132 328	131 995
	Платежи - всего	4120	(3 760 820)	(2 861 942)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(207 188)	(264 724)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(471 179)	(493 749)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 872 462)	(1 092 759)
	налога на прибыль организаций	4124	(819 044)	(481 013)
3.4	прочие платежи	4129	(390 947)	(529 697)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(3 456 694)	(2 680 997)
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	14 329 481	15 905 189
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	67 084	3 550
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	21
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	12 616 284	7 714 618
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 640 000	8 187 000
	прочие поступления	4219	6 113	-
	Платежи - всего	4220	(8 327 338)	(14 425 749)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(62 669)	(34 658)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(40 050)	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(8 224 619)	(14 390 537)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	(554)
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	6 002 143	1 479 440

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	1 499 775	6 056 307
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	1 000 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	1 499 775	5 056 307
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи - всего	4320	(3 215 815)	(5 195 705)
	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	(1 807 175)	(2 442 090)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 157 371)	(2 687 844)
	платежи по финансовой аренде/лизингу	4324	(209 810)	(65 771)
	прочие платежи	4329	(41 459)	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	(1 716 040)	860 602
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	829 409	(340 955)
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	347 558	688 508
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	1 176 954	347 558
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(13)	5

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Халитов Линар Радикович

(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.



**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
АО «ДЖИ-ГРУПП» ЗА 2025 ГОД**

## СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНЕНИЙ

<b>I.</b>	<b>Общие сведения</b> .....	<b>3</b>
1.	Информация об Обществе .....	3
2.	Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность .....	4
<b>II.</b>	<b>Учетная политика</b> .....	<b>5</b>
1.	Основа составления .....	5
2.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства .....	5
<b>3.</b>	<b>Капитальные вложения</b> .....	<b>5</b>
4.	Основные средства .....	5
5.	Права пользования активами .....	6
6.	Финансовые вложения .....	7
7.	Расходы будущих периодов .....	7
8.	Дебиторская задолженность .....	7
9.	Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств .....	8
10.	Уставный и резервный капитал .....	8
11.	Кредиты и займы полученные .....	9
12.	Обязательства по аренде .....	9
13.	Расчеты по налогу на прибыль .....	9
14.	Признание доходов .....	10
15.	Признание расходов .....	10
16.	Изменения учетной политики с 2025 года .....	10
<b>III.</b>	<b>Раскрытие существенных показателей</b> .....	<b>11</b>
1.	Основные средства .....	11
2.	Финансовые вложения .....	13
3.	Дебиторская задолженность .....	14
4.	Денежные средства и денежные эквиваленты .....	15
5.	Капитал и резервы .....	16
6.	Кредиты и займы .....	16
7.	Кредиторская задолженность .....	17
8.	Налог на прибыль организации .....	17
9.	Выручка от продаж .....	17
10.	Расходы по обычным видам деятельности .....	18
11.	Проценты к получению .....	18
12.	Проценты к уплате .....	19
13.	Прочие доходы и расходы .....	19
14.	Прибыль на акцию .....	19
15.	Связанные стороны .....	19
16.	Оценочные обязательства .....	22
17.	Условные обязательства и условные активы .....	22
18.	Обеспечения обязательств и платежей .....	23
19.	События после отчетной даты .....	23

## **I. Общие сведения**

### **1. Информация об Обществе**

Акционерное общество «Джи-групп» (далее – «Общество») занимается консультированием по вопросам коммерческой деятельности и управления, а также вложениями в уставные капиталы других организаций. Общество зарегистрировано 19.02.2021 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан, ОГРН 1211600013866 после преобразования.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2025 составила 64 человека (31.12.2024 – 60 человек, 31.12.2023 – 45 человек).

Общество зарегистрировано по адресу 420053, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, зд. 62 Б, помещ.21., обособленных подразделений и представительств не имеет.

В состав Совета директоров Общества входят:

- |                  |   |  |
|------------------|---|--|
| Гильфанов А.Р.   | – | Председатель Совета директоров;  |
| Гильфанов И.Р.   | – | Заместитель председателя Совета директоров;  |
| Халитов Л.Р.     | – | Генеральный директор АО «Джи-групп», Председатель Правления;                           |
| Салимгараев Р.В. | – | Генеральный директор направления жилой недвижимости;                                   |
| Сидоров В.В.     | – | независимый член Совета директоров, Председатель комитета по стратегиям и инвестициям; |
| Вьюгин О.В.      | – | независимый член Совета директоров;  |
| Хисамова Е.Д.    | – | независимый член Совета директоров, Председатель комитета по аудиту и рискам;          |
| Ким Б.Б.         | – | независимый член Совета директоров, Председатель комитета по кадрам и вознаграждениям. |

Общее руководство осуществляет единоличный (Генеральный директор) и коллегиальный (Правление) исполнительные органы Общества.

В состав Правления Общества входят должностные лица АО «Джи-групп»:

- |                  |   |  |
|------------------|---|--|
| Халитов Л.Р.     | – | Председатель Правления, генеральный директор АО «Джи-групп»; |
| Салимгараев Р.В. | – | Генеральный директор направления жилой недвижимости;         |
| Колегов В.В.     | – | Генеральный директор направления коммерческой недвижимости;  |
| Калашников М.С.  | – | Операционный директор;                                       |
| Хусаинова Т.С.   | – | Директор по финансам.  |

## **2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность**

Общество осуществляет свою деятельность в 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 компаний, 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. Ключевая ставка Банка России была понижена в июне 2025 года до 20 %, в период с июля по декабрь 2025 года – с 18 % до 16 %, в 2026 году также продолжилось ее снижение.

Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.).

## **II. Учетная политика**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующей учетной политики.

### **1. Основа составления**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также Федеральными стандартами бухгалтерского учета и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

### **2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию или продаже в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, либо обязательства связаны с обычным операционным циклом независимо от срока погашения, либо у Общества отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательств не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

### **3. Капитальные вложения**

Капитальные вложения в основные средства включают затраты Общества на их приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление (существенные затраты на ремонт).

Капитальные вложения в нематериальные активы включают затраты Общества на их приобретение, создание и улучшение.

В бухгалтерском балансе незавершенные вложения во внеоборотные активы отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы» или 1150 «Основные средства», в зависимости от того, в качестве каких активов эти объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

### **4. Основные средства**

#### ***Состав и оценка основных средств***

В составе основных средств отражены транспортные средства, офисное оборудование и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

При признании объектов основных средств используется стоимостной лимит 100 тысяч рублей за единицу, который установлен Обществом с учетом существенности информации об объектах, имеющих стоимость ниже данного лимита.

Приобретенные объекты, имеющие первоначальную стоимость менее установленного стоимостного лимита, учитываются в составе запасов до передачи объектов в эксплуатацию.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации, и обесценения. Переоценка не производится.

Основные средства проверяются на обесценение в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов".

### ***Амортизация основных средств***

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных Обществом с учетом ожидаемого периода эксплуатации с учетом нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Общества в отношении использования объекта; ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды, ожидаемого морального устаревания и иных аналогичных факторов.

Начисление амортизации не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Финансовый результат от выбытия основных средств (разница между доходом и расходом, возникшими в результате выбытия) отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

## **5. Права пользования активами**

Право пользование активом, полученным в аренду, отражается по первоначальной стоимости с учетом последующих корректировок, связанных с изменением условий аренды (изменение срока аренды, величины арендных платежей, объема (количества) арендуемых объектов), за вычетом сумм начисленной амортизации и убытка от обесценения.

Первоначальная стоимость права пользования активом на дату получения предмета аренды включает: приведенную величину будущих арендных платежей, величину арендных платежей, оплаченных по состоянию на дату получения предмета аренды; дополнительные затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Права пользования активами после принятия к учету оцениваются в соответствии с требованиями к учету схожих по характеру использования объектов основных средств в части амортизации и обесценения.

Срок аренды определяется исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

В случае, когда Общество предполагает выкупить предмет аренды после завершения срока аренды, или право собственности на предмет аренды перейдет к Обществу без выкупа после завершения аренды, срок полезного использования предмета аренды определяется исходя из общей продолжительности использования Обществом данного предмета, превышающей срок аренды.

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства».

## **6. Финансовые вложения**

К финансовым вложениям Общества относятся вклады в капитал других организаций (в том числе паи в закрытых паевых инвестиционных фондах), предоставленные другим организациям займы.

Финансовые вложения оцениваются по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не переоцениваются, но тестируются на обесценение и отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений их стоимость при выбытии определяется исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## **7. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (дополнительные расходы по займам, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению линейным способом в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», а относящиеся к году, следующему за отчетным годом – по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

## **8. Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Расходы на создание резерва по сомнительным долгам отнесены на увеличение прочих расходов.

При этом по задолженности организаций, входящих в группу Джи-групп, резерв по сомнительным долгам не создается, поскольку, учитывая наличие контроля со стороны АО «Джи-групп» над такими организациями, Общество не предполагает возможности невозврата такой задолженности.

#### **9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

#### ***Отражение денежных потоков по аренде у арендатора***

Платежи в отношении обязательства по аренде включаются в состав денежных потоков по финансовой деятельности в строку 4324 «платежи по финансовой аренде/лизингу».

Платежи по краткосрочной аренде, платежи по аренде активов с низкой стоимостью и переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде – включены в строку 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги».

#### **10. Уставный и резервный капитал**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций Общества, приобретенных акционерами. Величина уставного капитала соответствует величине, закрепленной в уставе Общества.

В соответствии с законодательством и Уставом Общества создается резервный капитал в размере 5% от Уставного капитала. По достижению резервного капитала установленной величины отчисления от чистой прибыли не производятся.

## **11. Кредиты и займы полученные**

Затраты по займам (кредитам) в виде процентов признаются в составе прочих расходов Общества.

При привлечении Обществом заемных средств путем выпуска облигаций с процентами сумма причитающихся к оплате процентов относилась на прочие расходы по мере их начисления.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относились на расходы будущих периодов с последующим равномерным включением в прочие расходы в течение периода погашения заемных обязательств.

## **12. Обязательства по аренде**

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Изменение величины обязательства по аренде в связи с изменениями: условий договора аренды; намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды; величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде, – относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Общество (арендатор) применяет процентную ставку, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на условиях, сопоставимых с условиями аренды (срок аренды, валюта обязательства по договору аренды, иные условия).

Обязательства по аренде, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе как долгосрочные прочие обязательства по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства», а обязательства, относящиеся к году, следующему за отчетным годом – по строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства».

## **13. Расчеты по налогу на прибыль**

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Общество отражает в бухгалтерском балансе суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в строках 1180 и 1420 соответственно.

#### **14. Признание доходов**

Выручка от продажи продукции и оказания услуг отражалась по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

Доходы от участия в уставных капиталах других организаций отражаются отдельно в составе строки 2310 «Доходы от участия в других организациях».

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в составе прочих доходов.

#### **15. Признание расходов**

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с оказанием услуг Общества, и не включает управленческие расходы.

Управленческие и коммерческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с оказанием услуг Общества.

#### **16. Изменения учетной политики с 2025 года**

Введение с 2025 года в действие Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04 октября 2023 года № 157н (далее – ФСБУ 4/2023) и Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13 января 2023 года № 4н (далее - ФСБУ 28/2023), не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Общества, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражению хозяйственных операций в бухгалтерской отчетности. Представление бухгалтерской отчетности приведено в соответствие с требованиями ФСБУ 4/2023.

### III. Раскрытие существенных показателей

#### 1. Основные средства

В строку 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса включены:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Права пользования активами	499 966	654 121	134 253
Основные средства	12 163	48 256	56 226
Капитальные вложения в основные средства	33 654	33 603	1 417
<b>Итого по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса</b>	<b>545 783</b>	<b>735 980</b>	<b>191 896</b>

#### *Права пользования активами*

Рост по строке «Права пользования активами» объясняется тем, что Общество в 2024 году заключило договоры долгосрочной аренды в отношении объектов, предназначенных для использования для общехозяйственных нужд (помещения в офисном центре).

Сроки полезного использования в отношении групп прав пользования активами приведены в таблице ниже:

Группа прав пользования активами	Сроки полезного использования (число лет)
Офисные здания и помещения	10
Легковые автомобили	4 – 6

**Наличие и движение основных средств (в том числе арендованных, по которым признано право пользования активом)**

Наименование показателя	период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Перемещение между группами	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение					
<b>Права пользования активами, всего</b>	2025	700 519	(46 398)	1 445	(36 975)	33 450	(67 311)	(84 764)	-	580 225	(80 259)
	2024	148 763	(14 510)	579 454	(6 230)	6 224	(38 112)	(21 468)	-	700 519	(46 398)
Офисные здания и помещения	2025	528 620	(5 286)	-	-	-	(52 862)	-	-	528 620	(58 148)
	2024	5 875	(3 858)	528 975	(6 230)	6 224	(7 652)	-	-	528 620	(5 286)
Транспортные средства	2025	171 899	(41 112)	1 445	(36 975)	33 450	(14 449)	(84 764)	-	51 605	(22 111)
	2024	142 888	(10 652)	50 479	-	-	(30 460)	(21 468)	-	171 899	(41 112)
<b>Основные средства, всего</b>	2025	74 297	(26 041)	5 759	(132 426)	45 484	(39 674)	84 764	-	32 394	(20 231)
	2024	66 233	(10 007)	9 477	(22 881)	10 054	(26 088)	21 468	-	74 297	(26 041)
Транспортные средства	2025	70 376	(22 641)	852	(132 426)	45 484	(39 095)	84 764	-	23 566	(16 252)
	2024	62 312	(7 251)	9 477	(22 881)	10 054	(25 444)	21 468	-	70 376	(22 641)
Прочие основные средства	2025	3 921	(3 400)	4 907	-	-	(579)	-	-	8 828	(3 979)
	2024	3 921	(2 756)	-	-	-	(644)	-	-	3 921	(3 400)
<b>Итого Права пользования активами и основные средства</b>	2025	774 816	(72 439)	7 204	(169 401)	78 934	(106 985)	-	-	612 619	(100 490)
	2024	214 996	(24 517)	588 931	(29 111)	16 278	(64 200)	-	-	774 816	(72 439)

## 2. Финансовые вложения

### Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	период	На начало периода		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		Выбыло (погашено)		(начисление)/восстановление убытков от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные – всего, в том числе	2025	39 600 167	-	8 267 526	(12 626 984)	-	-	35 240 709	-
	2024	29 906 440	-	17 088 440	(7 394 713)	-	-	39 600 167	-
Доли в уставных капиталах других организаций	2025	526	-	40 015	-	-	-	40 541	-
	2024	63	-	463	-	-	-	526	-
Паи в ЗПИФ	2025	29 897 490	-	-	-	-	-	29 897 490	-
	2024	29 897 490	-	-	-	-	-	29 897 490	-
Займы выданные	2025	9 702 151	-	8 227 511	(12 626 984)	-	-	5 302 678	-
	2024	8 887	-	17 087 977	(7 394 713)	-	-	9 702 151	-
Краткосрочные – всего, в том числе	2025	-	-	15 300	(6 000)	-	-	9 300	-
	2024	2 698 046	-	2	(2 698 048)	-	-	-	-
Займы выданные	2025	-	-	15 300	(6 000)	-	-	9 300	-
	2024	2 698 046	-	2	(2 698 048)	-	-	-	-
Финансовых вложений - итог	2025	39 600 167	-	8 282 826	(12 632 984)	-	-	35 250 009	-
	2024	32 604 486	-	17 088 442	(10 092 761)	-	-	39 600 167	-

### Вложения в уставные капиталы организаций

Наименование	31.12.2025		31.12.2024		31.12.2023	
	Доля в уставном капитале, %	Сумма вложения	Доля в уставном капитале, %	Сумма вложения	Доля в уставном капитале, %	Сумма вложения
<b>Вложения в уставные капиталы организаций-связанных сторон</b>						
<b>Дочерние общества (включая ЗПИФ)</b>						
ООО Управляющая компания "СтоунХедж" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный "Лэнд Девелопмент" под управлением ООО "УК "СтоунХедж"	100%	20 235 156	100%	20 235 156	100%	20 235 156
ООО Управляющая компания "БизнесПрофТрейдинг" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Развитие" под управлением ООО УК "БизнесПрофТрейдинг"	100%	9 662 334	100%	9 662 334	100%	9 662 334
ООО "Бета"	100%	10	100%	10	100%	10
ООО "Джи-инвестиции"	99%	10	99%	10	100%	10
ООО "Джи-инвестиции-1"	99%	10	99%	10	0%	-
ООО "Джи-инвестиции-2"	99%	10	99%	10	0%	-
ООО "Джи-менеджмент"	100%	20	100%	20	100%	20
ТОО "Джи-регион"	100%	20	100%	20	100%	20
ООО "ЮД-УНО"	100%	10	100%	10	0%	-
ООО СЗ «БИЗНЕС ПАРК»	100%	40 000	-	-	-	-
ООО СЗ «Унистройрегион-5»	100%	10	-	-	-	-
<b>Инвестиции в дочерние общества (включая пай в ЗПИФ)</b>		<b>29 937 590</b>		<b>29 898 013</b>		<b>29 897 550</b>
<b>Зависимые общества</b>						
Unistroy Development	50%	433	50%	433	0%	-
ООО "Альянс-девелопмент"	50%	5	-	-	-	-
ООО "Румер"	20%	2	20%	2	20%	2
ООО "Смарт консалтинг"	15%	1	15%	1	15%	1
<b>Инвестиции в зависимые общества</b>		<b>441</b>		<b>3</b>		<b>3</b>
<b>Финансовые вложения в уставные капиталы других организаций</b>		<b>29 938 031</b>		<b>29 898 016</b>		<b>29 897 553</b>

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году и предыдущие отчетные периоды не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения в отношении таких вложений.

#### Займы выданные

Информация о займах, выданных связанным сторонам, раскрыта в соответствующем подразделе пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3. Дебиторская задолженность

#### Наличие дебиторской задолженности

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе:</b>	<b>1 431 686</b>	-	-
Расчеты по процентам по займам выданным	1 431 686	-	-
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:</b>	<b>123 401</b>	<b>505 189</b>	<b>1 018 203</b>
Расчеты по процентам по займам выданным	121	297 635	586 018
Расчеты с покупателями и заказчиками	61 696	157 929	107 329

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Авансы выданные	49 442	38 342	73 023
Расчеты по налогам и сборам	-	-	144 714
Прочая дебиторская задолженность	12 142	11 283	107 119
<b>Итого краткосрочная дебиторская задолженность</b>	<b>1 555 087</b>	<b>505 189</b>	<b>1 018 203</b>

Долгосрочная дебиторская задолженность отражена в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы».

#### 4. Денежные средства и денежные эквиваленты

##### *Состав денежных средств и денежных эквивалентов*

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства на расчетных счетах	1 867	2 754	1 006
Средства на валютных счетах	87	84	61
Средства на специальных счетах в банках	-	-	671
<b>Итого денежные средства</b>	<b>1 954</b>	<b>2 838</b>	<b>1 738</b>
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев)	1 175 000	344 720	686 770
<b>Итого денежные эквиваленты</b>	<b>1 175 000</b>	<b>344 720</b>	<b>686 770</b>
<b>Итого денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>1 176 954</b>	<b>347 558</b>	<b>688 508</b>

Общество размещает денежные средства и депозиты преимущественно в крупных банках с высокими кредитными рейтингами.

На 31 декабря 2025, 2024 и 2023 гг. Общество не имело денежных средств, ограниченных в использовании.

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций. Величина денежных потоков, связанных с расширением масштабов деятельности Общества включена в состав инвестиционных операций.

##### *Информация о прочих поступлениях и платежах, отраженных в отчете о движении денежных средств*

Наименование	2025	2024
<b>Прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119)</b>		
Поступления процентов, начисленных по краткосрочным банковским депозитам до трех месяцев	110 831	130 495
Иные поступления	21 497	1 500
<b>Итого прочие поступления по текущей деятельности</b>	<b>132 328</b>	<b>131 995</b>
<b>Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129)</b>		
Оплата налогов и сборов, включая НДФЛ с дивидендов	318 194	430 415
Свернутый поток по НДС	-	15 271
Платежи за выпуск и обслуживание ценных бумаг	22 376	65 694
Платежи за благотворительность	47 919	15 702
Платежи за расчетно-кассовое обслуживание	2 118	2 531
Иные платежи	340	84
<b>Итого прочие платежи по текущей деятельности</b>	<b>390 947</b>	<b>529 697</b>

## 5. Капитал и резервы

### Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен и представлен:

Состав уставного капитала	Общее количество, тыс. штук	Номинальная стоимость размещенных акций, руб.
Обыкновенные акции	100 008	0,5
<b>Итого</b>	<b>100 008</b>	<b>0,5</b>

### Резервный капитал

В 2025 Общество не производило отчисления в Резервный фонд из чистой прибыли в связи с достижением установленного Уставом размера резервного фонда.

## 6. Кредиты и займы

Долгосрочные кредиты и займы

Вид обязательства	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Облигационный заем	3 500 000	5 900 000	2 000 000
Банковские кредиты	-	1 000 000	-
<b>Итого</b>	<b>3 500 000</b>	<b>6 900 000</b>	<b>2 000 000</b>

Краткосрочные кредиты и займы и краткосрочная часть долгосрочных кредитов, включая задолженность по начисленным процентам.

Вид обязательства	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Облигационный заем	3 983 318	1 159 955	2 302 757
Банковские кредиты*	1 000 000	-	-
Цифровые финансовые активы	-	60 455	497 975
<b>Итого</b>	<b>4 983 318</b>	<b>1 220 410</b>	<b>2 800 732</b>

\* В 2025 году Обществом была достигнута договоренность с банками о том, что в случае нарушения соблюдения ограничительных условий по кредитным соглашениям, банки-кредиторы не будут применять к Обществу санкции в виде отказа от предоставления кредитов или досрочного предъявления требований по возврату основного долга. По данному кредиту отказ банка-кредитора от права досрочного истребования долга был получен в апреле 2026 г., в связи с чем данный кредит по состоянию на 31 декабря 2025 г. был реклассифицирован в бухгалтерском балансе в краткосрочную часть.

В составе кредитов и займов полученных отражены рублевые облигации Общества, размещенные на Московской Бирже:

Вид обязательства	Срок погашения	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Облигационный заем 2	12.08.2024	-	-	717 087
Облигационный заем 3	27.06.2024	-	-	1 500 000
Облигационный заем 4	29.09.2026	900 000	2 000 000	2 000 000
Облигационный заем 5	12.12.2026	3 000 000	3 000 000	-
Облигационный заем 6	31.08.2027	2 000 000	2 000 000	-
Облигационный заем 7	28.02.2027	1 500 000	-	-

Вид обязательства	Срок погашения	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
<b>Итого</b>		<b>7 400 000</b>	<b>7 000 000</b>	<b>4 217 087</b>
Текущая часть долгосрочных займов с учетом начисленных процентов		3 983 318	1 159 955	2 302 757

## 7. Кредиторская задолженность

### *Наличие кредиторской задолженности*

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Задолженность участникам/учредителям по выплате доходов	78 208	1 035 176	-
Задолженность по налогам и сборам	25 822	952 588	5 997
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	19 820	21 470	31 139
Задолженность по авансам полученным	435	30	-
Краткосрочные обязательства по аренде	-	6 163	30
Задолженность перед персоналом по выплате доходов	-	3 362	1 987
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>124 285</b>	<b>2 018 789</b>	<b>39 153</b>

## 8. Налог на прибыль организации

Величины, объясняющие взаимосвязь между показателем прибыли до налогообложения и расходом по налогу на прибыль:

Наименование	2025	2024
Прибыль до налогообложения	54 277	6 406 669
Ставка по налогу на прибыль, %	25	20
Условный расход по налогу на прибыль	13 569	1 281 334
Постоянный налоговый расход	31 714	29 334
Изменение отложенных налоговых активов для целей расчета текущего налога на прибыль	(12 623)	125 110
Изменение отложенных налоговых обязательств для целей расчета текущего налога на прибыль	39 420	(136 432)
Пересчет отложенного налога на прибыль в связи с изменением ставки по налогу на прибыль	-	1 047
<b>Текущий налог на прибыль</b>	<b>72 080</b>	<b>1 300 393</b>

Отложенные налоговые активы и обязательства Общества обусловлены, в основном, различным подходом в отражении расходов по договорам аренды/(лизинга) в бухгалтерском и налоговом учете.

## 9. Выручка от продаж

По статье «Выручка» отчета о финансовых результатах отражена выручка от оказания следующих услуг:

Наименование	2025	2024
Услуги по предоставлению права использования коммерческого обозначения	47 291	59 085
Оказание консультационных услуг	31 791	30 482
<b>Итого выручка</b>	<b>79 082</b>	<b>89 567</b>

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности представлены в таблице ниже:

Наименование	2025	2024
Материальные затраты	5 303	1 290
Расходы на оплату труда	336 229	397 632
Отчисления на социальные нужды	79 015	81 855
Амортизация	101 277	72 828
Прочие затраты	264 343	276 513
<b>Итого по элементам</b>	<b>786 167</b>	<b>830 118</b>

По статье «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены следующие расходы:

Наименование	2025	2024
Заработная плата и страховые взносы	416 547	480 146
Амортизация	101 277	66 174
Вознаграждения членам Совета директоров	43 266	35 578
Консультационные и информационные услуги	36 513	82 895
Аренда транспортных средств	27 220	35 190
Услуги ИТ	23 314	17 009
Аудиторские услуги	21 014	20 285
Страхование и обслуживание автомобилей	17 441	21 232
Юридические услуги	8 555	7 260
Содержание офисной техники и программного обеспечения	8 388	845
Кадровые услуги	8 264	10 501
Командировочные расходы	7 189	10 349
Приобретение программного обеспечения	5 454	2 569
Затраты на выпуск и обслуживание ценных бумаг	3 777	8 449
Прочие	53 380	31 080
<b>Итого по строке «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах</b>	<b>781 599</b>	<b>829 562</b>

Вознаграждение аудитора за аудит бухгалтерской отчетности за 2025 год составило 1 145 тыс. руб., за прочие аудиторские услуги (аудит консолидированной отчетности Группы за 12 месяцев 2025 года и обзорную проверку за 6 месяцев 2025 года) составило 20 355 тыс. руб.

## 11. Проценты к получению

Наименование	2025	2024
Проценты по займам выданным	1 137 687	414 601
Проценты по банковским депозитам	111 601	130 495
<b>Итого по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах</b>	<b>1 249 288</b>	<b>545 096</b>

## 12. Проценты к уплате

Наименование	2025	2024
Проценты по займам полученным	1 660 987	997 250
Проценты по кредитам полученным	231 753	45 656
Проценты по арендным обязательствам	125 122	27 547
<b>Итого по строке «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах</b>	<b>2 017 862</b>	<b>1 070 453</b>

## 13. Прочие доходы и расходы

Наименование	2025		2024	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Убыток от уступки права требования	-	-	-	382 591
Расходы на благотворительность	-	46 619	-	15 702
Убыток от продажи основных средств	-	37 987	-	9 044
Убыток от продажи/передачи нематериальных активов	-	-	-	3 273
Затраты на выпуск и обслуживание ценных бумаг	-	29 681	-	9 878
Возмещение затрат	18 398	-	-	-
Восстановление/создание резерва сомнительных долгов	793	-	1 700	671
Иные операции	3 288	18 257	824	5 788
<b>Итого прочие доходы/расходы</b>	<b>22 479</b>	<b>132 544</b>	<b>2 524</b>	<b>426 947</b>

## 14. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров – владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к общему количеству обыкновенных акций. Базовая прибыль равна чистой прибыли отчетного года.

Общество не раскрывает информацию о разводненной прибыли на акцию в связи с тем, что уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года в соответствии с реестром акционеров полностью состоит из обыкновенных акций, и у Общества отсутствуют договоры купли-продажи акций.

Наименование	2025	2024
Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	8 994	5 092 567
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	100 008	100 008
<b>Базовая прибыль на акцию, руб. коп. (строка 2900 отчета о финансовых результатах)</b>	<b>0,09</b>	<b>50,92</b>

## 15. Связанные стороны

У Общества нет основного контролирующего акционера.

Состав дочерних и зависимых обществ приведен в пункте «Финансовые вложения» раздела III пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К другим связанным сторонам Общества относятся компании, входящие в Группу Джи-групп, а также стороны, которые контролируются или на них оказывается значительное влияние бенефициарными владельцами Общества.

У Общества есть два бенефициарных владельца – Гильфанов Альберт Рашитович и Гильфанов Ильфат Рашитович, каждый из которых владеет 49,15% акций Общества.

### ***Продажи связанным сторонам и доходы от связанных сторон***

Доходы Общества от операций со связанными сторонами составили:

<b>Наименование</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Характер операций</b>
Дочерние общества	1 640 000	8 097 000	доходы от участия в других организациях
Дочерние общества	1 125 314	412 724	процентные доходы, выручка от оказания услуг, доходы от продажи имущества
Зависимые общества	50	200	выручка от оказания услуг
Другие связанные стороны	136 155	112 994	выручка от оказания услуг, доходы от продажи имущества
<b>Итого</b>	<b>2 901 519</b>	<b>8 622 918</b>	

Оказание услуг связанным сторонам осуществлялись Обществом по рыночным ценам в 2025 и 2024 гг.

### ***Закупки у связанных сторон, расходы от операций со связанными сторонами***

Стоимость приобретенных услуг, оказанных связанными сторонами, а также прочие расходы от операций со связанными сторонами приведены ниже:

<b>Наименование</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>характер операций</b>
Акционеры (бенефициары)	983 001	4 020 476	Начисление дивидендов, прочие закупки
Зависимые общества	11 234	11 770	Консультационные расходы
Другие связанные стороны	225 955	527 820	ИТ услуги, прочие расходы
<b>Итого</b>	<b>1 220 190</b>	<b>4 560 066</b>	-

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

### ***Задолженность по расчетам со связанными сторонами***

<b>Наименование</b>	<b>31 декабря 2025</b>	<b>31 декабря 2024</b>	<b>31 декабря 2023</b>
<b>Дебиторская задолженность, в том числе:</b>	<b>54 699</b>	<b>455 729</b>	<b>816 379</b>
Дочерние общества	5 082	300 614	681 008
Зависимые общества	270	240	14
Другие связанные стороны	49 347	154 873	133 342
Основной управленческий персонал	-	2	2 015
<b>Кредиторская задолженность, в том числе:</b>	<b>87 996</b>	<b>1 571 211</b>	<b>27 138</b>
Акционеры (бенефициары)	78 871	1 017 443	-
Дочерние общества	-	-	20
Зависимые общества	930	1 277	36
Другие связанные стороны	8 195	552 491	27 082

Вся дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон подлежит оплате денежными средствами.

**Существенные денежные потоки по операциям со связанными сторонами**

Наименование	Строка ОДДС	2025	2024
<b>Денежные потоки от текущей деятельности</b>			
<b>Поступления, в том числе:</b>	<b>4110</b>	<b>1 069</b>	<b>-</b>
<b>От оказания услуг, в том числе:</b>	<b>4111</b>	<b>1 069</b>	<b>-</b>
Дочерние общества	4111	1 019	-
Зависимые общества	4111	50	-
<b>Платежи, в том числе:</b>	<b>4120</b>	<b>11 581</b>	<b>7 419</b>
<b>Оплата услуг</b>	<b>4121</b>	<b>11 581</b>	<b>7 419</b>
Дочерние общества	4121	11 581	7 419
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
<b>Поступления, в том числе:</b>	<b>4210</b>	<b>13 251 033</b>	<b>15 579 618</b>
<b>Возврат выданных займов,</b>	<b>4213</b>	<b>11 611 033</b>	<b>7 392 618</b>
Дочерние общества	4213	11 611 033	7 392 618
<b>Получение дивидендов от участия в уставном капитале, всего, в том числе</b>	<b>4214</b>	<b>1 640 000</b>	<b>8 187 000</b>
Дочерние общества	4214	1 640 000	8 187 000
<b>Платежи, в том числе:</b>	<b>4220</b>	<b>7 259 760</b>	<b>14 346 690</b>
<b>Приобретение основных средств и иных внеоборотных активов, всего, в том числе:</b>	<b>4221</b>	<b>-</b>	<b>3 109</b>
Зависимые общества	4221	-	3 109
<b>Приобретение акций других организаций</b>	<b>4222</b>	<b>40 000</b>	<b>-</b>
Дочерние общества	4222	40 000	-
<b>Выдача займов связанным сторонам, всего, в том числе:</b>	<b>4223</b>	<b>7 219 760</b>	<b>14 343 581</b>
Дочерние общества	4223	7 219 760	14 343 581
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
<b>Платежи, в том числе:</b>	<b>4320</b>	<b>1 776 220</b>	<b>2 400 161</b>
<b>Выплата дивидендов</b>	<b>4322</b>	<b>1 776 220</b>	<b>2 400 161</b>
Акционеры (бенефициары)	4322	1 776 220	2 400 161

**Займы, предоставленные связанным сторонам**

Займы, выданные Обществом, были выданы в российских рублях связанным сторонам:

Вид займов выданных	период	Сальдо на начало	Выдано	Возвращено	Сальдо на конец
Долгосрочные займы выданные, всего, в том числе	2025	9 687 952	7 219 760	(11 611 033)	5 296 679
	2024	-	14 383 538	(4 695 586)	9 687 952
Дочерним обществам	2025	9 647 995	7 219 760	(11 611 033)	5 256 722
	2024	-	14 343 581	(4 695 586)	9 647 995
Другим связанным сторонам	2025	39 957	-	-	39 957
	2024	-	39 957	-	39 957
Краткосрочные займы выданные, всего, в том числе	2025	-	-	-	-
	2024	2 698 046	2	(2 698 048)	-
Дочерним обществам	2025	-	-	-	-
	2024	2 696 032	-	(2 696 032)	-
Основной управленческий персонал	2025	-	-	-	-
	2024	2 014	2	(2 016)	-

В 2025 г. Общество предоставило займы дочерним обществам в рублях. Процентная ставка по займу выданному дочернему обществу увеличивалась с 01.10.2024 года до 14,5%, с 01.07.2025 года до 15%, с 01.10.2025 года – до ключевой ставки ЦБ РФ. Срок погашения займов – 2027 год.

В 2024 году также был предоставлен займ в рублях другой связанной стороне со сроком возврата до 2029 года по процентной ставке – ключ ЦБ РФ +2,63% годовых.

### ***Дивиденды***

Сумма объявленных дивидендов акционерам Общества составила 1 000 000 тыс. руб. в отчетном году (в 2024 г. – 4 090 000 тыс. руб.).

Общая сумма дохода в виде дивидендов, начисленных Обществу от участия в уставных капиталах дочерних обществ, составила 1 640 000 тыс. руб. в отчетном году (в 2024 г.- 8 097 000 тыс. руб.).

### ***Вознаграждения основному управленческому персоналу***

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Правления Общества. Их списки приведены в разделе «Общие сведения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2025 г. Общество начислило членам Правления Общества вознаграждения (заработная плата, премии, льготы) на общую сумму 108 050 тыс. руб. (2024 г. – 194 129 тыс. руб.), включая НДФЛ и страховые взносы. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

## **16. Оценочные обязательства**

Информация об оценочных обязательствах приведена в таблице ниже:

<b>Наименование показателя</b>	<b>период</b>	<b>Остаток на начало года</b>	<b>признано</b>	<b>погашено</b>	<b>Остаток на начало года</b>
Оценочные обязательства всего, в том числе	2025	7 796	17 621	(12 519)	12 898
	2024	64 114	13 578	(69 896)	7 796
по неиспользованным отпускам	2025	7 796	17 621	(12 519)	12 898
	2024	3 986	11 190	(7 380)	7 796
По налогу на сверхприбыль	2025	-	-	-	-
	2024	60 128	2 388	(62 516)	-

## **17. Условные обязательства и условные активы**

### ***Судебные разбирательства***

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, по которым могут возникнуть убытки и потери.

### Условные налоговые обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

### 18. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения обязательств и платежей выданные представлены в таблице ниже:

Наименование	31 декабря 2025	31 декабря 2024	31 декабря 2023
<b>Выданные гарантии/ поручительства, в том числе:</b>			
По обязательствам дочерних организаций	24 756 046	16 369 633	12 377 006
По обязательствам других связанных сторонам	6 014 574	6 078 538	2 085 911
	18 741 472	10 291 095	10 291 095

### 19. События после отчетной даты

В 2026 году отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Генеральный директор АО «Джи-групп»

Халитов Линар Радикович



31 марта 2026 года