

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО «ДЖИ-ГРУПП» ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2025 ГОДА**

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНЕНИЙ

I.	Общие сведения	3
1.	Информация об Обществе.....	3
2.	Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность	4
II.	Изменения в учетной политике Общества	4
III.	Раскрытие существенных показателей	5
1.	Основные средства.....	5
2.	Финансовые вложения.....	5
3.	Дебиторская задолженность	5
4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	5
5.	Кредиты и займы.....	5
6.	Кредиторская задолженность	6
7.	Расходы по обычным видам деятельности.....	6
8.	Проценты к получению	6
9.	Проценты к уплате	7
10.	Связанные стороны.....	7
11.	Условные обязательства и условные активы	7
12.	Обеспечения обязательств и платежей	7
13.	События после отчетной даты	8

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 30.09.2025 составила 58 человек (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

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная системы продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся геополитическая напряженность, а также санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В 2025 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Странами Европейского Союза и рядом стран за пределами Европейского Союза ранее были введены ограничения на предельный уровень цен на поставки российской нефти и российского газа, эмбарго на морские поставки российской нефти и нефтепродуктов. Финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В 2024 году валютные курсы по отношению к рублю несколько снизились по сравнению с уровнем по состоянию на 31 декабря 2023 года. Ключевая ставка Банка России была повышена в декабре 2023 года и до 26 июля 2024 года составляла 16%, с 26 июля 2024 года составляла 18%, с 13 сентября 2024 года – 19%, а с 25 октября 2024 года была повышена до 21%.

В 2025 году Ключевая ставка Банка России начала снижаться с 09 июня уменьшена до 20 %, с 28 июля 2025 года до 18 %, с 15 сентября 2025 года до 17 %, а с 27 октября 2025 года до 16,5 %.

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. Изменения в учетной политике Общества

Изменения в учетную политику Общества в 2025 году не вносились.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

В строку 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса включены:

Наименование	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2023
Права пользования активами	520 616	654 120	134 253
Основные средства	15 526	48 258	56 226
Капитальные вложения в основные средства	33 654	33 602	1 417
Итого по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса	569 796	735 980	191 896

2. Финансовые вложения

Наименование	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2023
Доли в уставных капиталах других организаций	40 526	526	63
Паи в ЗПИФ	29 897 490	29 897 490	29 897 490
Займы выданные	6 791 136	9 702 151	8 887
Итого по строке 1170 «Финансовые вложения»	36 729 152	39 600 167	29 906 440
Займы выданные	7 000	-	-
Итого по строке 1240 «Финансовые вложения»	7 000	-	-

3. Дебиторская задолженность

Наличие дебиторской задолженности

Наименование	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	1 373 445	505 189	1 018 203
Расчеты с покупателями и заказчиками	103 885	157 929	107 329
Авансы выданные	30 396	38 342	73 023
Расчеты по процентам по займам выданным	1 203 165	297 635	586 018
Расчеты по налогам и сборам	12 568	-	144 714
Прочая дебиторская задолженность	23 431	11 283	107 119

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства на расчетных счетах	1 390	2 754	1 006
Средства на валютных счетах	90	84	61
Средства на специальных счетах в банках	-	-	671
Итого денежные средства	1 480	2 838	1 738
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев)	172 100	344 720	686 770
Итого денежные эквиваленты	172 100	344 720	686 770
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	173 580	347 558	688 508

5. Кредиты и займы

Долгосрочные кредиты и займы

Вид обязательства	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2023
Облигационный заем	6 500 000	5 900 000	2 000 000
Банковские кредиты	1 000 000	1 000 000	-
Итого	7 500 000	6 900 000	2 000 000

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

Вид обязательства	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2023
Облигационный заем	1 276 692	1 159 955	2 302 757
Цифровые финансовые активы	-	60 455	497 975
Итого	1 276 692	1 220 410	2 800 732

6. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности

Наименование	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2023
Кредиторская задолженность – всего, в том числе	143 200	2 018 789	39 153
Задолженность участникам/учредителям по выплате доходов	78 208	1 035 176	-
Задолженность по налогам и сборам	39 547	952 588	5 997
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	19 283	21 470	31 139
Краткосрочные обязательства по аренде	-	6 163	30
Задолженность перед персоналом по выплате доходов	6 162	3 362	1 987
Задолженность по авансам полученным	-	30	-

7. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности представлены в таблице ниже:

Наименование	9 месяцев 2025	9 месяцев 2024
Материальные затраты	1 286	1 136
Расходы на оплату труда	243 070	217 306
Отчисления на социальные нужды	60 650	50 762
Амортизация	78 070	43 974
Прочие затраты	198 959	208 906
Итого по элементам	582 035	522 084

8. Проценты к получению

Наименование	9 месяцев 2025	9 месяцев 2024
Проценты по займам выданным	909 057	235 769
Проценты по банковским депозитам	63 616	95 198
Итого по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах	972 673	330 967

9. Проценты к уплате

Наименование	9 месяцев 2025	9 месяцев 2024
Проценты по займам полученным	1 272 461	623 917
Проценты по кредитам полученным	179 863	-
Проценты по арендным обязательствам	94 971	-
Итого по строке «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах	1 547 295	623 917

10. 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 за 2024 год, изменения произошли в части увеличения долей в уставных капиталах дочерних обществ (ООО СЗ "БИЗНЕС ПАРК" доля 100% сумма 40 000 тыс руб.)

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.

11. 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.

12. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения обязательств и платежей выданные представлены в таблице ниже:

Наименование	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2023
Выданные гарантии/ поручительства, в том числе:	16 320 669	16 369 633	12 377 006

Наименование	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2023
По обязательствам дочерних организаций	6 029 574	6 078 538	2 085 911
По обязательствам других связанных сторон	10 291 095	10 291 095	10 291 095

13. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали или могут 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 (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствовали.

Генеральный директор АО «Джи-групп»

Халитов Линар Радикович



31 октября 2025 года