

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «РИ2» за 2024 год

### 1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "РИ2";  
Сокращенное наименование: ООО "РИ2" (далее – Общество);  
ИНН Общества: 7725363004; КПП Общества: 772501001;  
Регистрация: 22.03.2017 г. Инспекция Федеральной налоговой службы №25 по г. Москве;  
Основной государственный регистрационный номер: 1177746279215;  
Место нахождения:  
115142, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, ул Коломенская, д. 12, к. 1, помещ. 17/1  
Почтовый адрес: 115142, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, ул Коломенская, д. 12, к. 1, помещ. 17/1;  
Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024 г.: 2 человека;  
Исполнительный директор: Сорокина Ирина Владимировна, Сизова Лариса Ивановна;  
Участники Общества:  
1) ООО «АЕОН-Девелопмент»  
ИНН 7704640264 КПП 770401001  
Место нахождения: 119149, Москва г., Фрунзенская 1-Я ул., дом № 3А, строение 4.  
Доля участия: 50%  
2) АО "Приоритет" (19.02.2025 г. ООО «Приоритет», ИНН 7727828921 реорганизован в форме преобразования в АО «Приоритет»)  
ИНН 9727099969 КПП 772701001  
Место нахождения: 117218, Москва г., Кржижановского ул., дом № 14, корпус 3,помещение 5/1  
Доля участия: 50%

### 2. Учетная политика

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

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Оценка имущества и обязательств осуществляется в рублях и копейках. Общество по Уставу может осуществлять следующие виды деятельности:

- Инвестиционная деятельность;
- Капиталовложения в ценные бумаги;
- Оказание сервисных, организационных, консультационных, информационных, финансовых, юридических и иных услуг во всех сферах деятельности российскими иностранным юридическим и физическим лицам;
- Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук;
- Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества;
- Заключение договоров, предоставление услуг по заключению договоров для различных организаций, иностранных государств и услуги для различных организаций, иностранных фирм, граждан России и иностранных государств;
- Посредническая деятельность;
- Маркетинговые исследования, консультации по вопросам коммерческой деятельности, финансов и управления;

- Осуществление финансирования сделок за счет собственных или заемных средств на коммерческой основе;
- Рекламная деятельность.

Объектами основных средств признаются объекты, соответствующие признакам, установленным п.4 ФСБУ 6/2020 стоимостью более 100 тысяч рублей.

После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде (п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018), когда рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов, договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Запасы учитываются по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость формируется непосредственно на счетах 10 "Материалы". При отпуске в производство и ином выбытии запасов их оценка производится по средней себестоимости. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется следующим образом:

- по вкладам в уставный капитал других организаций, дебиторской задолженности, приобретенной на основании уступки прав требования и другим не эмиссионным ценным бумагам - по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;

- по эмиссионным ценным бумагам - по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО) в пределах ценных бумаг одной группы (п.26 ПБУ 19/02).

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до месяца.

Стоимостной лимит для признания активов объектами НМА, (п. 7 ФСБУ 14/2022) установлен в размере 100 тыс. рублей, оценка НМА (п. 15 ФСБУ 14/2022) производится по первоначальной стоимости, исходя из общей суммы связанных с объектом капвложений, сформированных до признания объекта в БУ.

Общество формирует оценочные обязательства по отпускам.

Общество не создает резерв по сомнительным долгам, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в сроки, установленные договором и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным кредитам и

займам в состав краткосрочной, если период к погашению составляет менее 365 дней. Если же договор пролонгируется на срок более 365 дней, то задолженность переводится из краткосрочной в долгосрочную.

Дополнительные затраты, производимые в связи с получением кредитов или займов, (плата за открытие и обслуживание кредитной линии) включаются в расходы в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования того, что вычитаемая временная разница будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на счете 09 «Отложенные налоговые активы».

Общество применяет балансовый метод определения временных разниц. Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Доходами от основной деятельности признаются следующие доходы:

- по услугам консультирования по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- от участия в других организациях (дивиденды).

Иные доходы признаются прочими доходами.

Расходами от основных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от основных видов деятельности. Иные расходы признаются прочими расходами.

Произведенные коммерческие и управленческие расходы списываются непосредственно на счет учета продаж (90 «продажи»).

### **3. Состав бухгалтерской отчетности**

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
- Приложение №3. Финансовые вложения
- Приложение №5. Дебиторская и кредиторская задолженность
- Приложение №8. Обеспечения обязательств

### **4. Долгосрочные финансовые вложения**

На 31.12.2024 г. Общество имеет долю 100% в уставном капитале ООО «ЯХТ-КЛУБ РП НАГАТИНО» в размере 10 000 руб., акции непубличного АО 829 314 штук общей балансовой стоимостью 2 380 205 152,07 руб., а также дополнительный вклад в непубличное АО в размере 434 536 тыс. руб.

Информация о размере и изменении финансовых вложений раскрыта Приложении №3. Финансовые вложения.

### **5. Отложенные налоговые активы**

В составе отложенных налоговых активов отражен перенесенный на будущее налоговый убыток и на конец 2024 г. составляет 78 512 тыс. руб. Сумма отложенного налогового актива

была сформирована в связи с получением налогового убытка по итогам 2018, 2019, 2020 и 2021, 2022, 2023, 2024 года. 31.12.2024 г. сумма ОНА была пересчитана в связи с изменением ставки налога на прибыль в 2025 году.

ОНА за 2024 год, руб.:

Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%, руб.		На 01.01.2025, по ставке 25%, руб.	
	Вычитаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Вычитаемая временная разница	Отложенные налоговые активы
Оценочные обязательства и резервы Резерв ежегодных отпусков			42 788,04	10 697,01
Убытки прошлых лет	313 040 925,06	62 608 185,01	314 005 205,40	78 501 301,35
Убыток за 2018 г.	7 216 685,70	1 443 337,14	7 216 685,70	1 804 171,43
Убыток за 2019 г.	31 349 781,77	6 269 956,35	31 349 781,77	7 837 445,44
Убыток за 2020 г.	113 787 564,00	22 757 512,80	113 787 564,00	28 446 891,00
Убыток за 2021 г.	108 713 051,12	21 742 610,22	108 713 051,12	27 178 262,78
Убыток за 2022 г.	51 849 027,34	10 369 805,47	51 849 027,34	12 962 256,83
Убыток за 2023 г.	124 815,13	24 963,03	124 815,13	31 203,78
Убыток за 2024 г.			964 280,34	241 070,09
<b>Итого</b>	<b>313 040 925,06</b>	<b>62 608 185,01</b>	<b>314 047 993,44</b>	<b>78 511 998,36</b>

В результате увеличения ставки налога на прибыль с 01.01.2025 величина ОНА возросла на 15 702 тыс. руб.

ОНА за 2023 год, руб.:

Вид активов и обязательств	На 01.01.2023, по ставке 20%		На 01.01.2024, по ставке 20%	
	Вычитаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Вычитаемая временная разница	Отложенные налоговые активы
Убытки прошлых лет				
Убыток за 2018 г.	7 216 685,70	1 443 337,14	7 216 685,70	1 443 337,14
Убыток за 2019 г.	31 349 781,77	6 269 956,35	31 349 781,77	6 269 956,35
Убыток за 2020 г.	113 787 564,00	22 757 512,80	113 787 564,00	22 757 512,80
Убыток за 2021 г.	108 713 051,12	21 742 610,22	108 713 051,12	21 742 610,22
Убыток за 2022 г.	51 849 027,34	10 369 805,47	51 849 027,34	10 369 805,47
Убыток за 2023 г.			124 815,13	24 963,03
<b>Итого</b>	<b>312 916 109,93</b>	<b>62 583 221,98</b>	<b>313 040 925,06</b>	<b>62 608 185,01</b>

## 6. Прочие внеоборотные активы

На 31.12.2024 г. Общество имеет дебиторскую задолженность по долгосрочным беспроцентным займам, выданным в прошлых периодах в размере 176,6 тыс. руб.

В отчетном периоде был осуществлен перевод задолженности по указанным займам из краткосрочной в долгосрочную задолженность в связи с продлением сроков их погашения.

## 7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность сформирована с НДС. Информация о размере и изменении дебиторской задолженности раскрыта в Приложении №5. Дебиторская и кредиторская задолженность. Обществом не создавались резервы по сомнительным долгам. У Общества отсутствуют сомнительные и просроченные задолженности. Сомнительной задолженностью

признается задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором.

На 31.12.2024 г. Общество имеет дебиторскую задолженность по краткосрочным беспроцентным выданным займам 964 тыс. руб.

#### 8. Уставный и добавочный капиталы

По состоянию на 31.12.2024 г. уставный капитал Общества составляет 400 050 тыс. рублей. Участники Общества на 31.12.2024 г.:

Наименование акционера	Доля, %	Доля, тыс. руб.
ООО «АЕОН-Девелопмент»	50	200 025
ООО «Приоритет» (с 19.02.2025 г. АО «Приоритет»)	50	200 025
<b>Итого:</b>	<b>100%</b>	<b>400 050</b>

По состоянию на 31.12.2024 г. уставный капитал Общества полностью оплачен.

Добавочный капитал на 31.12.2024 составил 1 682 304 тыс. руб. и был образован в результате внесения участниками Общества вклада в имущество организации в прошлых периодах. Часть добавочного капитала в 2024 году в размере 793 083 тыс. руб. по решению участников была направлена на покрытие убытков прошлых лет Общества.

#### 9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Нераспределенная прибыль на 31.12.2024 г. составила 23 909 тыс. рублей., чистые активы 2 106 263 тыс. руб.

#### 10. Долгосрочные и краткосрочные займы и кредиты

На 31.12.2024 г. Общество имеет кредиторскую задолженность по долгосрочным займам полученным в размере 967 720 тыс. руб.

На 31.12.2024 г. Общество имеет кредиторскую задолженность по краткосрочным займам полученным в размере 960 000 тыс. руб.:

Информация о размере и изменении кредиторской задолженности раскрыта в Приложении №5. Дебиторская и кредиторская задолженность.

#### 11. Оценочные обязательства

На 31.12.2024 г. Обществом сформированы оценочные обязательства в размере 43 тыс. руб.:

Наименование статьи	На 31.12.2023	На 31.12.2024
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников (резерв ежегодных отпусков)	-	33
Оценочные обязательства по страховым взносам (резерв ежегодных отпусков)	-	10
<b>Итого оценочные обязательства</b>	<b>-</b>	<b>43</b>

#### Отчет о финансовых результатах

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала организации за исключением уменьшения вкладов по решению участников.

## 12. Управленческие расходы

Состав управленческих расходов, отраженных в отчете о финансовых результатах, тыс. руб.:

Статьи расходов	За 2023 год	За 2024 год
Аренда офиса	161	121
Услуги консультантов	8	-
Аудиторские услуги	200	220
Нотариальные услуги	37	47
Заработная плата и налоги с ФОТ	-	576
Материалы	-	2
Информационные услуги	2	1
<b>Итого</b>	<b>408</b>	<b>967</b>

## 13. Доходы от участия в других организациях

В 2024 году Обществом были получены дивиденды от непубличного АО в сумме 3 012 627 тыс. руб.

## 14. Прочие расходы

Состав прочих расходов, тыс. руб.:

Наименование статьи	За 2023 год	За 2024 год
Расходы по оплате банковских услуг	98	40
Прочие расходы	250	-
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>348</b>	<b>40</b>

## 15. Чистая прибыль

Размер чистой прибыли за 2024 год составил 3 027 524 тыс. руб.

В 2024 году Общество начислило и выплатило дивиденды в размере 3 000 000 тыс. руб.

## 16. Информация о связанных сторонах.

В целях ПБУ 11/2008 связанными сторонами общества признаются:

1) Общество контролирует или оказывает значительное влияние на следующее юридическое лицо:

ООО «ЯХТ-КЛУБ РП НАГАТИНО» ИНН 9725010010 (доля в УК 100%)

Непубличное АО (доля акций превышает 20%)

2) Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние следующими юридическими и физическими лицами:

Сизова Лариса Ивановна ИНН 772579240013 - Исполнительный директор, размер выплаченного за 2024 год вознаграждения 178 тыс. руб. (за минусом НДФЛ)

Сорокина Ирина Владимировна ИНН 971502018130 - Исполнительный директор, размер выплаченного за 2024 год вознаграждения 178 тыс. руб. (за минусом НДФЛ)

Участники Общества, а также компании их контролирующие

Бенефициарные владельцы – два физических лица (граждане РФ).

3) Общество и группа компаний контролируются или на них оказывается значительное влияние лицами, указанными в пп.2 настоящего раздела.

В 2024 году осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

Контролирующим лицам выданы беспроцентные займы в размере 1 964 000 тыс. руб., погашены обязательства по выданным беспроцентным займам зачетом встречных обязательств по выплате дивидендов в размере 1 000 000 тыс. руб., общая задолженность по выданным займам на 31.12.24 составила 1 140 000 тыс. руб.

От контролируемого лица получены беспроцентные займы в размере 1 960 000 тыс. руб., частично погашены обязательства по полученным займам зачетом встречных обязательств по начисленным дивидендам в размере 3 008 625 тыс. руб., общая задолженность по полученным займам на 31.12.24 составила 1 927 720 тыс. руб. Контролируемым лицом выплачены выплачены дивиденды в размере 4 002 тыс. руб., задолженность по дивидендам к получению на 31.12.24 отсутствует.

Контролируемому лицу оплачены услуги аренды в размере 121 тыс. руб., задолженность по аренде на 31.12.24 отсутствует.

Информация о связанных сторонах раскрыта Обществом в ограниченном объеме на основании п.16 ПБУ 11/2008, поскольку раскрытие информации в полном объеме может привести к потерям экономического характера организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон, к введению мер ограничительного характера иностранным государством и (или) государственным объединением, и (или) союзом, и (или) государственным (межгосударственным) учреждением иностранного государства или государственного объединения и (или) союза, в отношении организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон.

#### **17. Сведения о непрерывности деятельности.**

Общество с ограниченной ответственностью «РИ2» сообщает о следующих результатах своей деятельности за 2024 год:

доходы от участия в других организациях – 3 012 627 тыс. рублей;

прибыль – 3 027 524 тыс. рублей;

нераспределенная прибыль на 31.12.2024 г. – 23 909 тыс. рублей;

чистые активы на 31.12.2024 г. – 2 106 263 тыс. рублей.

Общество относит к рискам продолжающуюся геополитическую напряженность и санкционное давление на экономику Российской Федерации в целом. В том числе, продолжающуюся турбулентность на рынке в связи с постоянно дополняемой и обновляющейся политикой санкций в различных секторах экономики, включая, но не ограничиваясь, банковской сфере, производственно-промышленной сфере. Ожидается, что данные события могут продолжить влиять на деятельность российских компаний, в том числе напрямую или опосредованно на строительную сферу. При реализации девелоперских проектов указанные события могут стать источниками рисков снижения экономических результатов и финансовой устойчивости организации в последующих отчетных периодах. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий своей деятельности, так как количественный эффект невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Обществом вышеуказанные события и факторы оцениваются как не влияющие на оценку возможности непрерывно продолжать деятельность. Общество не имеет намерений по прекращению деятельности в ближайшие несколько лет.

#### **18. События после отчетной даты**

Существенные события после отчетной даты и до даты подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Исполнительный директор

Сорокина И.В.

Исполнительный директор

Сизова Л.И.

28 марта 2025 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	2 814 751	-	-	-	-	-	-	-	2 814 751	-
	5311	за 2023г.	2 814 751	-	-	-	-	-	-	-	2 814 751	-
в том числе:												
акции	5302	за 2024г.	2 380 205	-	-	-	-	-	-	-	2 380 205	-
	5312	за 2023г.	2 380 205	-	-	-	-	-	-	-	2 380 205	-
дополнительные вклады	5303	за 2024г.	434 536	-	-	-	-	-	-	-	434 536	-
	5313	за 2023г.	434 536	-	-	-	-	-	-	-	434 536	-
паи	5304	за 2024г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5314	за 2023г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	2 814 751	-	-	-	-	-	-	-	2 814 751	-
	5310	за 2023г.	2 814 751	-	-	-	-	-	-	-	2 814 751	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	2 380 205	2 380 205	2 380 205
в том числе:				
акции	5321	2 380 205	2 380 205	2 380 205
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Сорокина Ирина  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Сорокина Ирина  
 Владимировна  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	8 065 854	265 753	18 503 568
в том числе:				
залог ценных бумаг	5811	4 081 500	-	8 163 000
поручительство	5812	3 984 354	265 753	10 340 568

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Сорокина Ирина  
 Владимировна  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.