Пояснения к показателям бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Общие сведения об организации

АО «РИГЕЛЬ» зарегистрировано 29 августа 2024 года. Основной вид деятельности – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).
Учредители:
Держатель реестра акционеров:
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ Р.О.С.Т."
Среднесписочная численность работников: 0 человек
Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства:
В реестре с 10 июля 2025 года. Категория субъекта МСП: микропредприятие.
Общество находится на общем режиме налогообложения.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей. Единоличный исполнительный орган передан управляющей организации:
АО «ЭМУНА РАЗВИТИЕ»
ИНН 9724136757, ОГРН 1237700437798
Дата начала осуществления полномочий: 24 ноября 2025 года
Основной вид деятельности управляющей организации: Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (ОКВЭД 70.22).

Передача полномочий единоличного исполнительного органа оформлена Договором возмездного оказания услуг по осуществлению полномочий единоличного исполнительного органа и иных услуг по управлению № 1/2025 от 11.11.2025.

Кроме того, между Обществом и управляющей организацией заключен договор субаренды № 2025/1 от 09.12.2025 в отношении нежилого помещения.

1.1 Компания ставит цель в 2028 году обеспечить доход от инвестиционной деятельности.
АО «РИГЕЛЬ» определяет стратегическую цель на 2028 год —
обеспечить доход от инвестиционной деятельности в соответствии с утверждённой инвестиционной программой.
Достижение поставленной цели планируется за счёт реализации следующих стратегических направлений:
Реализация инвестиционных проектов в области строительно-промышленного комплекса, включая строительство промышленных объектов .
Расширение портфеля активов в сегменте строительно-промышленного комплекса путём приобретения перспективных строительных объектов .
Повышение эффективности управления инвестициями за счёт внедрения цифровых инструментов мониторинга и отчётности, а также системной оптимизации инвестиционных рисков.

2. Участие в дочерних обществах и инвестиционных проектах

АО «РИГЕЛЬ» является материнской компанией (учредителем) и владеет долями в следующих организациях:

Наименование ИНН Доля участия АО «РИГЕЛЬ»
ООО «Динамика» 9718171979 - 48,9%
ООО «Деловая Эстейт» 9718174200 - 24,9%
ООО «СФЕРА» 9703189109- 100%
Указанные организации осуществляют деятельность в качестве заказчиков-инвесторов-застройщиков в рамках реализации инвестиционных проектов области строительно-промышленных комплексов по программе (МПТ)

Целью данных проектов является реализация концепции– создание многофункциональной производственной застройки, обеспечивающей шаговую доступность объектов социальной, деловой и бытовой инфраструктуры, а также создание новых рабочих мест в районах жилой застройки.

В связи с этим АО «РИГЕЛЬ» осуществляет функции стратегического управления и финансового контроля дочерних обществ, что обусловливает наличие значительных оборотов по счетам финансовых вложений (счет 58) и операций по предоставлению займов.

В целях детализации отдельных показателей финансово-хозяйственной деятельности и расшифровки строк бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за 2025 год сообщаем следующее.

3. Заемные средства и процентные доходы/расходы

В 2025 году Обществом осуществлялась деятельность по привлечению и выдаче процентных займов.

3.1. Полученные займы (Кредиторская задолженность)
Общая сумма полученных заемных средств составила 97 600 400,00 руб.:

· От АО «КОРНЕТЪ» по договору процентного займа б/н от 23.09.2024 (ставка 15%) — 88 706 000,00 руб.
· От физического лица Родина Дмитрия Александровича по договору займа б/н от 03.04.2025 (ставка 15%) — 8 894 400,00 руб.

3.2. Выплаченные проценты (за пользование заемными средствами)
Начисленные и выплаченные проценты по полученным займам составили 1 721 950,60 руб. Выплата произведена по Заявке на неснижаемый остаток № 1000142462 от 04.04.2025 в рамках Договора комплексного банковского обслуживания от 13.09.2024.

4. Финансовые вложения (Выданные займы)

Общая сумма предоставленных займов другим организациям составила 98 800 000,00 руб. (с целью извлечения дохода в виде процентов):

· Выдано ООО «ДИНАМИКА» по договору займа б/н от 03.04.2025 (ставка 15,5%) — 81 200 000,00 руб.
· Выдано ООО «Деловая Эстейт» по договору займа б/н от 03.04.2025 (ставка 15,5%) — 17 600 000,00 руб.

5. Доходы и расходы по обычным и прочим видам деятельности

Для целей налогообложения и бухгалтерского учета доходы и расходы сформировались следующим образом:

5.1. Прочие доходы
Общая сумма прочих доходов составила 108 583 421,84 руб., в том числе:

· Проценты к получению по выданным займам (начисленные до 2025 г.) — 4 159 779,75 руб.
· Проценты, начисленные банком на остаток денежных средств на расчетном счете — 1 587 906,47 руб.
· Доход от реализации прав требования (цессия) — 102 825 735,62 руб.
· Доход от реализации прочего имущества — 10 000,00 руб.

5.2. Прочие расходы
Общая сумма прочих расходов составила 110 268 397,88 руб., в том числе:

· Расходы, связанные с реализацией прав требования (цессия) — 102 825 735,62 руб.
· Расходы на услуги банков — 45 696,00 руб.

5.3. Расходы будущих периодов
Расходы будущих периодов, отраженные на балансе по состоянию на конец 2025 года, составили 2 096 089,44 руб.

5.3. Расходы будущих периодов
Расходы будущих периодов, отраженные на балансе по состоянию на конец 2025 года, составили 2 096 089,44 руб.

6. Финансовый результат (до налогообложения) Общий финансовый результат
Показатель Бухгалтерский учёт (БУ) Налоговый учёт (НУ)
Прибыль (убыток) до налогообложения 2 071 503,64 руб. (дебет сч. 99.01) 0 руб. (равенство оборотов 99.01)
Налог на прибыль / Отложенный налог 517 875,92 руб. (кредит сч. 99.02) 0 руб.
Чистая прибыль (убыток) (-1 553 627,72 руб). (дебет сч. 99) 0 руб