Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2025 год ЗАО «РичФор-Инвест»

(тыс. руб.)

Общие сведения

Закрытое акционерное общество «РичФор-Инвест»
Юридический и фактический адрес: 125412, Москва г, Коровинское ш, дом № 26/2
Дата регистрации: 15 февраля 2008 года.
ОГРН: 1087746232452
ИНН: 7713644970
КПП: 771301001
Уставный капитал: 100 000 (Сто тысяч) рублей, разделен на 10 000 по 10 рублей каждая, принадлежащих Акционерам Общества:

- Магомедов А.А. владеет 5 000 акциями на сумму 50 000 рублей, что составляет 50% Уставного капитала.
- Калинин И.Д. владеет 5 000 акциями на сумму 50 000 рублей, что составляет 50% Уставного капитала.

Основной вид деятельности: 70.20 – Сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации ЗАО «Управляющая компания «КМ-Групп», в лице Золотова А.А.
Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 0 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

ЗАО «РичФор-Инвест» является субъектом малого предпринимательства и согласно правилам ФСБУ 4/2023 формирует упрощенную финансовую отчетность.
Применяет упрощенную систему налогообложения с объектом обложения доходы – 6%

Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом генерального директора от 27 декабря 2010 года № 2. В отчетном периоде учетная политика не изменялась. Изменения в учетную политику на 2026 год не вносились.

Согласно утвержденному документу в организации:

- актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.;
- применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов;
- доходы и расходы учитываются методом начисления;
- управленческие расходы списываются на себестоимость проданных услуг в полной сумме расходов, признанных в отчетном периоде;
- выручка от предоставления помещений в аренду признается помесячно. В последний день месяца составляется акт оказания услуг.

Основные показатели деятельности

ЗАО «РичФор-Инвест» владеет на праве собственности объектом недвижимого имущества по адресу: г. Москва, ул. 40 лет Октября, дом 19, балансовая стоимость которого составляет 1 775 тыс. рублей.
Помещения предоставляются в аренду и являются предметом операционной аренды (в **балансе** код 1150)
«Финансовые и другие оборотные активы» (1240) представлены:
депозитами в Банке ВТБ (ПАО) в размере 128 025 тыс. руб.;
выданными авансами – 727 тыс. руб.
В **отчете о финансовых результатах** прочие доходы и расходы отражаются свернуто.
Доходы ЗАО «РичФор-Инвест» составили:

В 2025 году
«Выручка» (2110) по основному виду деятельности от предоставления помещений в аренду 46 096 тыс. рублей:
доход в виде арендных платежей 43 146 тыс. руб.
переменные платежи 2 936 тыс. руб.
прочие 14 тыс. руб.
«Прочие доходы» (2340)
проценты по депозитам 19 023 тыс. руб.
прочие 1 839 тыс. руб.
В 2024 году
«Выручка» (2110) по основному виду деятельности по предоставлению помещений в аренду 48 012 тыс. рублей:
доход в виде арендных платежей 44 826 тыс. руб.
переменные платежи 3 172 тыс. руб.
прочие – 14 тыс. руб.
«Прочие доходы» (2340)
проценты по депозитам 7 747 тыс. руб.
прочие 26 тыс. руб.
Расходы ЗАО «РичФор-Инвест» составили:
В 2025 году
«Расходы по обычным видам деятельности» (2120):
расходы, связанные с производством и реализацией 4 107 тыс. руб.
себестоимость продаж – расходы, связанные с содержанием помещений 5 525 тыс. руб., в т.ч.
амортизация 297 тыс. руб.;
взносы на кап. ремонт 555 тыс. руб.;
теплоснабжение 573 тыс. руб.;
коммунальные услуги 865 тыс. руб.;
электроснабжение 2 554 тыс. руб.
«Прочие расходы» (2350) комиссии банков, госпошлины 88 тыс. руб.
В 2024 году
«Расходы по обычным видам деятельности» (2120):
расходы, связанные с производством и реализацией 5 225 тыс. руб.
себестоимость продаж – расходы, связанные с содержанием помещений 5 010 тыс. руб., в т.ч.
амортизация 286 тыс. руб.;
взносы на кап. ремонт 484 тыс. руб.;
теплоснабжение 710 тыс. руб.;
коммунальные услуги 665 тыс. руб.;
электроснабжение 2 235 тыс. руб.
«Прочие расходы» (2350) комиссии банков, госпошлины 57 тыс. руб.

Прибыль (убыток) 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 средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течении отчетного периода года. За отчетный год Обществом получена прибыль (строка 2400 отчета о финансовых результатах).

Наименование показателя	2025 год
Базовая прибыль за отчетный год (тыс. руб.)	53 298
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, штук акций	10 000
Базовая прибыль на акцию, тыс. руб.	5,33

Информация о связанных сторонах:

Юридические лица, полномочия единоличного исполнительного органа в которых переданы ЗАО «Управляющая компания «КМ-Групп»:

- ЗАО «АСП»
- ООО «Балта»
- ООО «Битца»
- ООО «Вангард»
- ООО «Двина»
- ООО «Кама»
- ООО «Лада»
- АО «МКН»
- ЗАО «РА-Н»
- ЗАО «РичФор-Инвест»
- АО «РВС»
- ООО «РичФор-Розничная торговля»
- ООО «Тобол»
- ООО «Форланд»
- АО «ЦТК»

Вознаграждение управляющей компании за 2025 г. составило 3 868 тыс. руб.

Информация о непрерывности деятельности Общества.

ЗАО «РичФор-Инвест» не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность в ближайшие 12 месяцев на непрерывной основе.

Генеральный директор _____/А.А. Золотов/