

**Общество с ограниченной ответственностью
«РусИнвестНедвижимость»(ООО «РусИН»)**

ОГРН 1107746183709, ИНН 7731645800, КПП 502801001
143204, Московская область, м.о. Можайский, г. Можайск, проезд Мира, д. 3Г

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о
финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме.**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование -ООО «РусИН»

1.2. Юридический адрес: 143204, Московская обл, м.о. Можайский, Можайск г, Мира проезд, дом № 3Г

1.3. Дата государственной регистрации: 11.03.2010 г.

1.4 Исполнительный орган – генеральный директор Санников Олег Викторович

1.5. Среднесписочная численность за 2025г. – 1 человек

1.6. Общество в 2025г. не имело обособленных подразделений

1.7. Общество на общей системе налогообложения, является субъектом малого бизнеса

- НДФЛ в соответствии с главой 23 Налогового Кодекса РФ;

- налог на прибыль в соответствии с главой 25 Налогового кодекса РФ.

1.8. Уставный капитал составляет 100 000 рублей.

Состав участников Общества:

Ялунина Марина Викторовна – 100 % в уставном капитале Общества;

Уставный капитал оплачен полностью.

1.9. Учетная политика

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

-Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

-Нематериальные активы учитываются по фактической (первоначальной) стоимости. Срок полезного использования нематериального актива производится исходя из срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. Учет в соответствии с ПБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

-Способ начисления амортизации нематериальных активов – линейный.

-Основные средства учитываются по фактической (первоначальной) стоимости. Объекты стоимостью до 100 тыс. руб. относятся к материальным затратам в бухгалтерском и налоговом учете. Амортизационная премия не применяется, понижающие и повышающие коэффициенты при начислении амортизации не применяются. Переоценка основных средств не производится. Учет в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

-Способ начисления амортизации основных средств – линейный.

-Оценка материально-производственных запасов при выбытии производится по средней стоимости.

-Управленческие расходы учитываются отдельно от себестоимости услуг и списываются ежемесячно в полном объеме на реализацию.

-Организация относит сумму прямых расходов, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме на уменьшение доходов от оказания услуг данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства.

-Расходы будущих периодов списываются равномерно.

-Общество формирует в бухгалтерском учете расходы по налогу на прибыль и отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различие налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на налогооблагаемую прибыль, сформированного в бухгалтерском учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии с ПБУ 18/02.

1.10. Основной вид экономической деятельности в 2025г:

-68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

2. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

3. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «РусИН» составлена в тыс. руб.

4. Основные средства и нематериальные активы.

Нематериальные активы в 2025г. на балансе не числятся. В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса принят к учету построенное Здание вспомогательного назначения «Склад». Здание построено на основании заключенного договора генерального подряда на строительство объекта. На основании этого, произошло увеличение активов в 2025 г.

5. Финансовые вложения в 2025 году у компании не было.

6. Расшифровка Финансовые и другие оборотные активы приведена в таблице:

Дебиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками	6431455,38
Дебиторская задолженность с покупателями и заказчиками	1286927,33
Расчеты с разными дебиторами	98593,34
Расходы будущих периодов	156869,00
Расходы по налогам и сборам	38091,39
переплата ЕНС на 31.12.2025	1584758,08
<i>ИТОГО</i>	<i>9596694,52</i>

7. Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности приведена в таблице:

Расчеты с покупателями и заказчиками	35000,00
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	35886,75
Платежи в бюджет по налогам и сборам	797177,68
<i>ИТОГО</i>	<i>868064,43</i>

8. Расшифровка краткосрочных заемных средств приведены в таблице:

<i>Краткосрочные займы:</i>	<i>55400000,00</i>
ЗАО «ЛЦ «Западные Ворота» Договор процентного займа № 1-03/25 от 12.03.2025 г.	5200000,00
ЗАО «ЛЦ «Западные Ворота» Договор процентного займа № 2-04/25 от 03.04.2025 г.	24500000,00

ЗАО «ЛЦ «Западные Ворота» Договор процентного займа № 3-05/25 от 28.05.2025 г.	4000000,00
ЗАО «ЛЦ «Западные Ворота» Договор процентного займа № 4-06/25 от 09.06.2025 г.	6700000,00
ЗАО «ЛЦ «Западные Ворота» Договор процентного займа № 5-07/25 от 01.07.2025 г.	10000000,00
Ялунина М.В. Договор без процентного займа б/н от 20.03.2025 г.	5000000,00
<i>Проценты по займам:</i>	<i>3760880,33</i>
ЗАО «ЛЦ «Западные Ворота» Договор процентного займа № 1-03/25 от 12.03.2025 г.	181026,49
ЗАО «ЛЦ «Западные Ворота» Договор процентного займа № 2-04/25 от 03.04.2025 г.	2258027,36
ЗАО «ЛЦ «Западные Ворота» Договор процентного займа № 3-05/25 от 28.05.2025 г.	285808,22
ЗАО «ЛЦ «Западные Ворота» Договор процентного займа № 4-06/25 от 09.06.2025 г.	447890,41
ЗАО «ЛЦ «Западные Ворота» Договор процентного займа № 5-07/25 от 01.07.2025 г.	588127,85
<i>ИТОГО</i>	<i>59160880,33</i>

9. Прочие пояснения

-В отчетном году существенных ошибок прошлых лет, допущенные в результате неправильного отражения (не отражения) фактов хозяйственной деятельности, в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности выявлено не было.

-События после отчетной даты, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности за 2025 г. отсутствуют.

-Выручка компании получена от основной деятельности, аналогично показателям прошлого года.

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026 года.

Генеральный директор

Санников О.В.