

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РК-Инвест» (ООО «РК-Инвест»)

ИНН 7743174257, КПП 7732201001, ОГРН 1167746889001

1. Общая информация об организации

1.1. Юридический адрес: Российская Федерация, 111024, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Лефортово, ул. Авиамоторная, д. 55 к. 31, этаж 3, офис 3571

1.2. Дата государственной регистрации - 22 сентября 2016 года

1.3. Основной ОКВЭД - 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным имуществом»

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 года 2 человека (Занятость 20% от нормы рабочего времени)

1.5. Капитал и расчеты с участниками.

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

- Борисенко Валерию Александровичу в размере 90 %;

- Нехорошеву Валерию Витальевичу в размере 10 %

1.6. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Нехорошев В.В. (протокол № 4 от 23.12.2025, 3 года).

Главный бухгалтер Ильина Л.И. (приказ № 1 от 09.01.2023)

1.7. Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Бухгалтерия 8.3».

1.8. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «РК-Инвест» за 2025 г не подлежат обязательной аудиторской проверке.

1.9 Стандарты, по которым составлена отчетность и состав БФО

1.9.1. Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

1.9.2. Состав бухгалтерской (финансовой) 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.

2. Основные положения учетной политики

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.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		Основание
	Учет материально-производственных запасов	
Право не проводить переоценку запасов	Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости без переоценки	п.32 ФСБУ 5/2019
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по ФИФО.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Учет аренды.	
Учет аренды	Общество применяет упрощенный порядок учета.	Подп. «в» п.11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»
	Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Расходы в виде процентов по займам признаются прочими расходами текущего периода.	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п. 18-19 ПБУ 10/99
Учет расходов на продажу	Расходы на содержание объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи (готовая продукция счет 43), списываются с кредита счета 44 «Расходы на продажу» в дебет счета 90 «Продажи» пропорционально стоимости проданной готовой продукции к общей стоимости готовой продукции, поступивших в течение месяца с учетом остатка на начало месяца,	п.7 ПБУ 1/2008 Инструкция к Плану счетов

3. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- основные средства
- нематериальные активы;
- финансовые вложения;

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

4. Аренда

По договорам аренды №№ МАА-РКИ № 1103 - 3571 от 04.10.2024 и МАА-РКИ № 1003 - 3571 от 15.09.2025 Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды — нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 55 к. 31, этаж 3, офис 3571

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами	30.12.2025	—
Материально-производственные запасы	30.12.2025	—
Банковские счета	29.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

6. Запасы

В отчетном году у Общества числились на счете 43 «Готовая продукция», субсчет «Объекты, предназначенные для дальнейшей продажи», принадлежащие на праве собственности и зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, г. Анапа, проспект Пионерский, 19, следующие объекты:

- «Гостиница» площадь 908,2м², кадастровый номер 23:37:0107001:3586, кадастровая стоимость 56 227 тыс. руб. Тип: Здание нежилое;
- «Коттедж» -незавершенное строительство, площадь 478,8 м², кадастровый номер 23:37:0107001:3591, кадастровая стоимость 21 570 тыс. руб., Тип: Здание нежилое

В 2025 году сумма затрат на содержание объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи, составила 1181 тыс. руб.,

Накопленные затраты на содержание данных объектов недвижимости учитываются на счете 44 «Расходы на продажу» и составили по состоянию на 31.12.2025 года 11 695 тыс. руб. Данные затраты в месяце выбытия объекта недвижимости отражаются по дебету счета 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности» (субсчет «Расходы на продажу») и кредиту счета 44 «Расходы на продажу».

В связи со сложившейся политико-экономической ситуацией в стране, связанной со специальной военной операцией в Крыму и разливом мазута в Черном море с выбросом на побережье, в том числе на Анапское, не удалось реализовать объекты недвижимости в отчетном году, соответственно накапливаются расходы на содержание данных объектов.

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв по обесценению	затраты	списано		резерв по обесценению	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв по обесценению
					фактическая себестоимость	резерв по обесценению		фактическая себестоимость	резерв по обесценению		
Запасы - всего	За 2025 г.	141 609	-	1 181	-	-	-	X	X	142 790	-
	За 2024 г.	140 585	-	1 027	(3)	-	-	X	X	141 609	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3	(3)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	131 095	-	-	-	-	-	-	-	131 095	-
	За 2024 г.	131 095	-	-	-	-	-	-	-	131 095	-
Расходы на продажу	За 2025 г.	10 514	-	1 181	-	-	-	-	-	11 695	-
	За 2024 г.	9 490	-	1 024	-	-	-	-	-	10 514	-

7. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	252	-	62	-	(209)	-	-	-	105	-
	За 2024 г.	350	-	90	-	(188)	-	-	-	252	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	72	-	50	-	(72)	-	-	-	50	-
	За 2024 г.	83	-	73	-	(83)	-	-	-	73	-

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	163			(120)			43
	3а 2024 г.	267			(104)			163
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.		12					12
	3а 2024 г.							
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	17			(17)			
	3а 2024 г.		17					17
Итого	3а 2025 г.	252	62		(209)		X	105
	3а 2024 г.	350	90		(188)		X	252

8. Обязательства

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99)

В 2025 году Общество привлекло в отчетном периоде заемные средства от учредителя в размере 2 500 тыс. руб. и начислены проценты к уплате 266 тыс. руб. В связи с отсутствием деятельности и финансовыми трудностями по возврату заемных средств и начисленных процентов заключено Соглашение о новации, согласно которого произошла замена обязательств по договорам займа на сумму основного долга 6000 тыс. руб. и начисленных процентов в размере 611 тыс. руб. со сроком возврата не позднее 31.12.2027 года.

В связи с этим в балансе произведена переквалификация статей краткосрочных обязательств в долгосрочные в размере 2500 тыс. рублей.

Также в соответствии с соглашением о прощении долга списаны накопленные проценты к уплате в размере 611 тыс. руб. и отражены на счете 91 «Прочие доходы» как «Списанная кредиторская задолженность». По состоянию на 31.12.2025 Долгосрочные обязательства составили 6 000 тыс. руб., Краткосрочные обязательства 1 000 тыс. руб.

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода	
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		переклассифицировано
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 000	2 500	-	-	2 500	6 000	
	3а 2024 г.	-	1 000	-	-	-	1 000	
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	1 000	2 500	-	-	2 500	6 000	
	3а 2024 г.	-	1 000	-	-	-	1 000	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	3 916	7	266	(54)	(611)	(2 500)	1 024
	3а 2024 г.	3 146	571	204	(5)	-	-	3 916
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	52	1	-	(52)	-	-	1
	3а 2024 г.	5	52	-	(5)	-	-	52

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2			(2)			
	За 2024 г.		2					2
Краткосрочные займы	За 2025 г.	3 500					(2 500)	1 000
	За 2024 г.	3 000	500					3 500
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	345		266		(611)		
	За 2024 г.	141		204				345
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1	6					7
	За 2024 г.		1					1
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	16						16
	За 2024 г.		16					16
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.							
	За 2024 г.							
Итого	За 2025 г.	4 916	2 507	266	(54)	(611)	X	7 024
	За 2024 г.	3 146	1 571	204	(5)		X	4 916

9 Доходы, расходы

С 01.01.2022 года Общество с ограниченной ответственностью «РК-Инвест» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус расходы».

В 2025 году деятельность не велась, выручка от производственно-хозяйственной деятельности отсутствует.

- Расходы организации за 2025 год составили 2121 тыс. руб.,
в том числе:
 - - управленческие расходы/= 940 тыс. руб.
 - -накопленная на счете 44 «Расходы на продажу» сумма затрат на содержание объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи, составила 1181тыс. руб.,
- Проценты к получению составили 58 тыс. руб.
в том числе,
полученные от размещения денежных средств в депозит 58 тыс. руб.;
- Прочие доходы составили 611 тыс. руб.
в том числе:
 - -списанная кредиторская задолженность в виде прощенного долга по процентам, начисленным по договорам займа -611 тыс. руб.
- Прочие расходы составили 58 тыс. руб.
в том числе:
 - -расходы на услуги банков – 17 тыс. руб.;
 - -прочие расходы - 41 тыс. руб.
- Убыток от продолжающейся деятельности до налогообложения составил 595 тыс. руб.
- Налог при упрощенной системе налогообложения -7 тыс. руб.
- Убыток (чистая прибыль) по данным бухгалтерского учета составил = 602 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г. / тыс. руб./	За 2024 г. /тыс. руб./
Материальные затраты	-	3
Затраты на оплату труда	898	727
Отчисления на социальные нужды	274	201
Амортизация	-	-
Прочие затраты	950	920
Итого по элементам	2 121	1 851
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(1 181)	(1 023)
Итого расходы по обычным видам деятельности	940	828

10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициаром компании является г-н Борисенко В.А., гражданин РФ (Россия). За проверяемый период наше Общество выплаты в его пользу не производило.

11. Чистые активы организации по состоянию на:

Показатели по оценке	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Чистые активы	136 458	137 060	138 064

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 24 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «РК Инвест»



В.В. Нехорошев