

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025г.
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2025г.
ООО «СЗ «РФА-Инвест»

18 февраля 2026г.

Бухгалтерская отчетность 2025 года сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, не содержит существенных искажений и составлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год составлена по состоянию на 31 декабря 2025 года за период с 1 января по 31 декабря 2025 года.

Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включает:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о движении денежных средств;
- отчет об изменениях капитала (при наличии обязанности по его составлению);
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сопоставимые данные приведены за период с 01 января по 31 декабря 2024 года по состоянию на 31 декабря 2024 года, если иное не указано отдельно в настоящих Пояснениях.

Информация за промежуточные периоды (за январь–март 2025 года и январь–март 2024 года), а также за более ранние годы раскрывается отдельно и помечена в наименованиях таблиц и текстовых пояснениях.

Данное Пояснение является неотъемлемой частью к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Руководство подтверждает и несет ответственность за достоверность отраженных данных.

Обработка учетной информации производится с использованием программы 1С.

Стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Раздел 1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РФА-Инвест»

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «РФА-Инвест»

Юридический адрес (место нахождения): 677018, Россия, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Глухой переулок 2/1

Телефон/факс: (4112) 40-39-65

Электронная почта: sz_rfa_invest@mail.ru

Зарегистрировано: Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе и внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано 24 января 2023г., Управлением Федеральной налоговой службой по Республике Саха (Якутия) (1435 Управление ФНС России по Республике Саха (Якутия) (202 мкр))

Основной государственный регистрационный номер: 1231400000578

Идентификационный номер налогоплательщика: 1400017635

Код причины постановки на учет: 140001001

Учредители:

1. АО «ИФК «РФА-Инвест» - доля в уставном капитале – 99%, номинальная стоимость 99 000 руб.

2. ООО «РДР Групп» - доля в уставном капитале – 1%, номинальная стоимость 1 000 руб.

Органами управления Общества являются: Общее собрание участников Общества. Директор (Единоличный исполнительный орган). Общество заключило с АО «ИФК «РФА-Инвест» 19 января 2023г. договор б/н о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «СЗ

«РФА-Инвест» управляющей организации. Генеральным директором АО «ИФК «РФА-Инвест» - управляющей организации ООО «СЗ «РФА-Инвест» является Кылатчанов Павел Павлович, утвержденный решением единственного акционера АО «ИФК РФА-Инвест» №50-23 от 13 октября 2023г.

Сведения об экономических видах деятельности:

- Основной

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

- Дополнительные

41.10 Разработка строительных проектов

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки

43.11 Разборка и снос зданий

43.12 Подготовка строительной площадки

43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

Штатные сотрудники у общества отсутствуют.

Общество не имеет филиалов (представительств).

Общество не имеет лицензий и членства в СРО.

Раздел 2. Информация о связанных сторонах

2.1 Перечень субъектов непосредственно контролирующей деятельность Общества

Наименование или ФИО связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого, лицо признается связанным	Доля участия в уставном капитале
АО «ИФК «РФА-Инвест»	Лицо имеет право контролировать или оказывать влияние на деятельность общества	99%
ООО «РДР Групп»	Лицо имеет право контролировать или оказывать влияние на деятельность общества	1%
Генеральный директор АО «ИФК «РФА-Инвест» Кылатчанов Павел Павлович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества	

2.2 Информация о бенефициарных владельцах

В ООО «СЗ «РФА-Инвест» отсутствует конечный бенефициарный владелец.

Раздел 3. Вознаграждения, выплачиваемые Обществом основному управленческому персоналу

В организации отсутствуют сотрудники, вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

Раздел 4. Пояснения к бухгалтерскому балансу

4.1 Основные элементы учетной политики

Формирование учетной политики ООО «СЗ «РФА-Инвест» осуществлялось исходя из допущений имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной жизни. Учетная политика утверждена приказом № 2-ОД от 29.12.2023г.

4.2 Основные средства

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пункте 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью в пределах лимита, установленного в учетной политике организации, но не более 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизации основных средств организации производится линейным способом. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

4.3 Учет запасов

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Расходы на строительство объектов долевого строительства учитываются на счете 20 «Основное производство» до момента признания соответствующего дохода.

Приобретенные товары отражаются по фактической себестоимости на счете 41 "Товары" без использования счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей". Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) включаются в фактическую себестоимость товаров.

4.4 Учет доходов

К обычным видам деятельности организации относятся: доходы от услуг застройщика.

Доходами от услуг застройщика считается экономия возникшая как разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства.

Экономия определяется по дому в целом, без разбивки по каждому участнику долевого строительства.

Датой определения экономии является первый подписанный акт приема-передачи помещений дольщикам.

Экономия подлежит корректировке в случае:

- приемки и ввода в эксплуатацию жилых зданий и передаче участникам долевого строительства с неполным составом отделки, внутреннего инженерного или технологического оборудования во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, если это предусмотрено проектной документацией.

- приемки законченных строительством объектов в зимнее время и передаче участникам долевого строительства допускается перенести сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

По видам деятельности, не являющимся предметом деятельности компании, доходы и расходы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

4.5 Учет расходов

Расходы на строительство объектов долевого строительства учитываются на счете 20 «Основное производство».

Затраты учитываемые на счете 20 «Основное производство» списываются на счет 86 «Целевое финансирование» в момент признания доходов от основного вида деятельности.

Управленческие расходы учитываются на счете 20 «Основное производство».

4.6 Расчеты по налогу на прибыль.

Учет расчетов по налогу на прибыль организаций осуществляется балансовым методом в соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто (только сальдо).

4.7 Оценочное обязательство

Создание оценочного обязательства на оплату отпусков работникам в соответствии с ПБУ 8/2010, основывается на принципах рациональности, существенности и полезности информации. Для наиболее достоверной оценки, расчет оценочного обязательства производится на 31 декабря отчетного года по каждому штатному сотруднику. При расчете оценочного обязательства учитываются суммы страховых взносов, приходящиеся на размер предстоящих отпусков.

4.8 Аренда

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде по приведенной стоимости арендных платежей. Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды. Если такая ставка не определена, используется ключевая ставка установленная ЦБ РФ на момент признания права пользования активом.

4.9 Существенность и профессиональные суждения

При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствуется принципом существенности. Информация признается существенной, если ее нераскрытие или искажение может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности. Оценка существенности и выбор методов учета осуществляются на основе профессионального суждения руководства с учетом требований федеральных стандартов бухгалтерского учета и особенностей деятельности Общества.

4.10 Классификация краткосрочных и долгосрочных активов и обязательств

Активы и обязательства в бухгалтерской (финансовой) отчетности классифицируются на краткосрочные и долгосрочные в соответствии с требованиями федеральных стандартов бухгалтерского учета исходя из ожидаемого срока их обращения (погашения) до или более двенадцати месяцев после отчетной даты либо в рамках обычного операционного цикла.

4.11 Изменения в учетной политике

В 2025 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с применением ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н.

Применение ФСБУ 4/2023 привело к уточнению состава и структуры бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также к расширению раскрытия информации в Пояснениях (в том числе в части допущения непрерывности деятельности и существенности). Применение ФСБУ 28/2023 уточнило порядок проведения инвентаризации и отражения ее результатов в бухгалтерском учете.

Влияние указанных изменений на величину показателей активов, обязательств, капитала, доходов и расходов по состоянию на 31 декабря 2025 года и за 2025 год является несущественным, в связи с чем ретроспективный пересчет сравнительных показателей не производился

Раздел 4.12 Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

Внеоборотные активы

Основные средства (строка 1150)

Наименование показателя	По состоянию на 31 декабря 2025г., тыс. руб.	По состоянию на 31 декабря 2024г., тыс. руб.	По состоянию на 31 декабря 2023г., тыс. руб.
Право пользования активами	-	375	-
Всего	-	375	-

Отложенные налоговые активы (строка 1180)

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025г., тыс. руб.	После корректировки по состоянию на 31.12.2024г., тыс. руб.	До корректировки по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.
Незавершенное производство		12	-	-
Убытки прошлых лет		5 425	1 777	-
Арендные обязательства		132	-	-
Товары	2			
Всего	2	5 569	1 777	-

Вычитаемые временные разницы образовались в результате различного порядка признания расходов для целей бухгалтерского учета и для целей налогообложения.

В связи с тем, что по состоянию на 31.12.23г. не был сформирован отложенный налоговый актив выполнена корректировка на сумму 1 777 тыс.руб.

На 31.12.2024г. в связи изменением ставки налога на прибыль на 2025г. был произведен пересчет отложенных налоговых активов по ставке 25%.

Оборотные активы

Запасы (строка 1210)

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2024г., тыс. руб.	После корректировки по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	До корректировки по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.
Основное производство	87 913	448 706	64 656	77 388
Всего	87 913	448 706	64 656	77 388

В связи с тем, что по состоянию на 31.12.23г. в состав основного производства был включен налог на добавленную стоимость, выполнена корректировка в размере 12 732 тыс.руб..

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2024г., тыс. руб.	После корректировки по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	До корректировки по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.
НДС, предъявленный при приобретении материалов, работ, услуг	-	89 732	12 913	-
Всего	-	89 732	12 913	-

В связи с тем, что по состоянию на 31.12.23г. не был выделен НДС, предъявленный при приобретении материалов, работ, услуг отражена корректировка на сумму 12 913 тыс.руб.

Дебиторская задолженность (строка 1230)

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности по видам и периодам представлена в таблице 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», таблице 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений к балансу и отчёту о финансовых результатах.

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2024г., тыс. руб.	После корректировки по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	До корректировки по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31	51 946	38 745	38 745
Расчеты с	2 071			

покупателями и заказчиками				
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	71 861	7 651	7 651	7 651
НДС, предъявленный при приобретении материалов, работ, услуг		-	-	182
Сальдо по ЕНС	7 013			
Всего	80 976	59 598	46 396	46 578

В связи с тем, что по состоянию на 31.12.23г. в состав дебиторской задолженности был включен налог на добавленную стоимость, выполнена корректировка на сумму 182 тыс.руб.

Финансовые вложения (строка 1240)

По состоянию на 31 декабря 2025г. в учете отсутствуют инвестиционные операции в связи с этим, информация не раскрывается.

Денежные средства (строка 1250)

В составе денежных средств Общество учитывает наличие и движение денежных средств на расчетных счетах в банках. Валютные счета отсутствуют.

Наименование показателя	По состоянию на 31 декабря 2025г., тыс. руб.	По состоянию на 31 декабря 2024г., тыс. руб.	По состоянию на 31 декабря 2023г., тыс. руб.
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	75 514	8	307
Всего	75 514	8	307

Отчет о движении денежных средств за 2025 год сформирован с учетом положений ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Денежные потоки представлены в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Денежные потоки от финансовых операций отсутствуют.

Прочие оборотные активы (строка 1260)

Наименование показателя	По состоянию на 31 декабря 2025г., тыс. руб.	По состоянию на 31 декабря 2024г., тыс. руб.	По состоянию на 31 декабря 2023г., тыс. руб.
Расходы будущих периодов	2	2	-
Всего	2	2	-

Обеспечения обязательств

В строке 5800 «Обеспечения обязательств полученные» отражены денежные средства полученные на эскроу-счета по договору долевого участия и договорам уступки права требования по объекту «Многоквартирный жилой дом (поз.2) в квартале 145 г. Якутска».

Наименование контрагента	2025г. Сумма, тыс. руб.	2024г. Сумма, тыс. руб.
--------------------------	-------------------------	-------------------------

Юридические лица	5 509	341 884
Физические лица	13 652	529 791
Итого	19 161	871 675

Расшифровка строки 5810 «Обеспечения обязательств выданные» на конец отчетного периода 2025г.

Наименование контрагента	Основание	2025 Сумма, тыс. руб.	2024 Сумма, тыс. руб.
Обеспечения обязательств выданные	Договор	-	813 834

3.3. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества составляет 100 тыс. руб. не менялся. Доля в уставном капитале АО «ИФК «РФА-Инвест» – 99%, доля ООО «РДР Групп» – 1%.

Добавочный капитал и Резервный капитал по итогам 2025г. не создавались.

Совокупный финансовый результат за 2025 год представляет собой прибыль в размере 52 104 тыс.руб.

3.4. Долгосрочные обязательства

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде представлено в Таблице 8.1 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств). Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В таблице раскрывается информация о величине кредиторской задолженности на начало и конец периода, ее возникновении и выбытии в разрезе видов имеющейся задолженности.

Заемные средства (строка 1410)

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2024г., тыс. руб.	После корректировки по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	До корректировки по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.
Займ	-	177 899	127 799	127 799
Проценты по займу	-	14 213	4 118	-
Всего	-	192 112	131 916	127 799

В связи с тем, что по состоянию на 31.12.23г. не были включены проценты по займу срок погашения которых в конце срока договора и составляет более 12 месяцев выполнена корректировка на сумму 4 118 тыс.руб.

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)

Наименование показателя	По состоянию на 31 декабря 2025г., тыс. руб.	По состоянию на 31 декабря 2024г., тыс. руб.	По состоянию на 31 декабря 2023г., тыс. руб.
Основные средства	-	94	-
Проценты по обязательствам	-	34	-
Всего	-	127	-

На 31.12.2024г. в связи изменением ставки налога на прибыль на 2025г. был произведен пересчет отложенных налоговых обязательств по ставке 25%.

Прочие обязательства (строка 1450)

Наименование показателя	По состоянию на 31 декабря 2025г., тыс. руб.	По состоянию на 31 декабря 2024г., тыс. руб.	По состоянию на 31 декабря 2023г., тыс. руб.
Обязательства по аренде	10	313	-
Всего	10	313	-

4.15. Краткосрочные обязательства

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде представлено в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В таблице раскрывается информация о величине кредиторской задолженности на начало и конец периода, ее возникновении и выбытии в разрезе видов имеющейся задолженности.

Доходы будущих периодов, оценочные и прочие обязательства отсутствуют в связи с этим, информация не раскрывается.

Заемные средства (строка 1510)

	По состоянию на 31.12.2025г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2024г., тыс. руб.	После корректировки по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	До корректировки по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.
Краткосрочные кредиты					
		412 425	-	-	-
Краткосрочные займы					
	178 884				
Проценты по краткосрочным кредитам					
	24 932	12	-	-	-
	Проценты по займу				
	-	-	-	4 118	-
Всего	203 816	412 437	-	4 118	-

В связи с тем, что по состоянию на 31.12.23г. были включены проценты по займу срок погашения которых в конце срока договора и составляет более 12 месяцев выполнена корректировка на сумму 4 118 тыс.руб.

Кредиторская задолженность (строка 1520)

Наименование показателя	По состоянию на 31 декабря 2025г., тыс. руб.	По состоянию на 31 декабря 2024г., тыс. руб.	По состоянию на 31 декабря 2023г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	10	15 102	1 139
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	40	-
Расчеты по налогам и сборам	4 708		

Всего	4 718	15 141	1 139
--------------	--------------	---------------	--------------

4.16. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль организаций осуществляется балансовым методом в соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Информация о постоянных и временных разниах формируется на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто (только сальдо).

Раздел 5. Пояснения к отчету о финансовых результатах за 2025 год

Выручка

	2025г	2024г
Строительство Многоквартирного жилого дома 145 квартал 2 позиция	120 886	-
Всего	120 886	

Себестоимость продаж

	2025г	2024г
Строительство Многоквартирного жилого дома 145 квартал 2 позиция	39 873	
Всего	39 873	

Валовая прибыль (убыток)

	2025г	2024г
Строительство Многоквартирного жилого дома 145 квартал 2 позиция	81 013	-
Всего	81 013	-

Коммерческие расходы

Расходы (статьи затрат)	за январь- декабрь 2025г., тыс. руб.	за январь- декабрь 2024г., тыс. руб.
Электронная регистрация ДДУ	99	-
Всего	--	-

Управленческие расходы

Расходы (статьи затрат)	за январь-декабрь 2025г., тыс. руб.	за январь-декабрь 2024г., тыс. руб.
Лицензии на программные продукты	3	-
Прочие затраты	17	-
Рекламные услуги	169	-
Услуги оценщика	81	-
Услуги почты	2	-
Прочие затраты	-	-
Всего	272	-

Проценты к получению

Расходы (статьи затрат)	за январь- декабрь 2025г., тыс. руб.	за январь- декабрь 2024г., тыс. руб.	за январь- декабрь 2023г., тыс. руб.
Проценты к получению	5 833		
Всего	5 833		

Проценты к уплате

Расходы (статьи затрат)	за январь- декабрь 2025г., тыс. руб.	за январь-декабрь 2024г., тыс. руб.	за январь- декабрь 2023г., тыс. руб.
Проценты к уплате	14 927	10 171	4 118
Всего	14 927	10 171	4 118

Прочие доходы

Расходы (статьи затрат)	за январь-декабрь 2025г., тыс. руб.	за январь-декабрь 2024г., тыс. руб.
Аренда	32	

Прочие расходы

Расходы (статьи затрат)	за январь-декабрь 2025г., тыс. руб.	за январь-декабрь 2024г., тыс. руб.
Расходы на услуги банка	2 085	2 708
Прочие внереализационные расходы	27	
Госапошлина	23	
Всего	2135	2 708

Чистая прибыль (убыток)

Наименование показателя	за январь-декабрь 2025г., тыс. руб.	за январь-декабрь 2024г., тыс. руб.	После корректировки за январь-декабрь 2023г., тыс. руб.
Прибыль (Убыток) до налогообложения	69 445	(12 879)	(8 883)

Налог на прибыль	(17 361)	3 664	1 777
В том числе: текущий налог на прибыль организаций	(11 923)		
в том числе: отложенный налог на прибыль	(5 439)	3 664	1 777
Чистая прибыль	52 084	(9 215)	(7 106)

В связи с тем, что по состоянию на 31.12.23г. не сформирован отложенный налог на прибыль была выполнена корректировка на сумму 1 777 тыс.руб.

Раздел 6. Пояснения к отчету о движении денежных средств 2025 г.:

Денежные потоки от текущих операций:

Показатель строки 4110 «Поступления» содержит следующие данные:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Строка 4110 «Поступления»:	209 547	-
Всего	209 547	

Показатель строки 4120 «Платежи» содержит следующие данные:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Строка 4120 «Платежи»:	295 069	462 824
Оплата поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	184 606	383 445
Оплата труда работников		-
Налог на прибыль организаций	14 228	-
Налог на добавленную стоимость	36 908	76 671
Прочие платежи	59 327	2 708

Показатель строки 4129 «Прочие платежи» содержит следующие данные:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Строка 4129 «Прочие платежи»:	96 235	79 379
Прочие		-
Услуги банка	2 075	79 379
Госпошлина	1 871	
Страхование СМР	72	
Агентское вознаграждение	99	
Расходы по расселению	54 876	
Рекламные услуги	169	
Услуги оценщика	81	
Услуги почты	83	-
НДС, представленный	36 909	

Денежные потоки от финансовых операций:

Показатель строки 4310 «Поступления»

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Строка 4310 «Поступления»:	161 027	462 525

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Кредиты	158 697	412 425
Займы	2 330	50 100
Денежные вклады участников	-	-

Раздел 7. Прочее раскрытие информации

7.1 События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества отсутствуют.

7.2 Информация о государственной помощи

В 2025г. Общество не принимало участие в совместной деятельности. Общество в 2025г. не получало и не использовало бюджетные средства и прочие формы государственной помощи.

7.3 Непрерывность деятельности

С 2022г. на экономику Российской Федерации влияет геополитическая ситуация, введенные ограничения в отношении нее и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, а также меры принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Руководство Общества считает эти события не корректирующими.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена из допущения непрерывности деятельности.

Руководство общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия.

7.4 Прочая информации

В связи с отсутствием в учете:

- расходов на НИОКР информация по ПБУ 17/2 не раскрывается;
- финансовых вложений информация по ПБУ 19/02 не раскрывается;
- участия в совместной деятельности информация по ПБУ 20/03 не раскрывается;
- активов и пассивов Общества в иностранной валюте информация по ПБУ 3/2006 не раскрывается;
- НМА информация по ПБУ 14/2007 не раскрывается;
- И не применением ПБУ 2/2008 информация не раскрывается;
- Расходов на освоение природных ресурсов информация по ПБУ 24/2011 не раскрывается

В 2025г. Общество не принимало участие в совместной деятельности.

Общество в 2025г. не получало и не использовало бюджетные средства и прочие формы государственной помощи.

**Генеральный директор
АО «ИФК «РФА-Инвест» - управляющей
организации ООО «СЗ «РФА-Инвест»**

П.П. Кылатчанов