

**Пояснения ООО «РАТА Инвест»
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2025 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «РАТА Инвест» (далее «Общество») за период: **01.01.2025г. – 31.12.2025г.**, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена согласно требованиям и по формам, утвержденным приказом Минфина РФ № 157н от 04.10.2023г. в редакции Приказа Минфина РФ №159н от 07.11.2025г.

Годовая бухгалтерская отчетность включает полный комплект 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.

Содержание и формы бухгалтерской отчетности (преемственность представления) являются неизменными от одного отчетного периода к другому.

По каждому числовому показателю бухгалтерской отчетности приведены данные минимум за два года - отчетный и предшествующий отчетному, входящие остатки (и сравнительная информация) сверены с предыдущей отчетностью.

Каждая представляемая форма содержит следующую общую информацию: наименование формы, отчетная дата (отчетный период), наименование организации с ОПФ, вид деятельности, единица измерения, местонахождение, ИНН.

Статьи годовой бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации имущества и обязательств.

Данные бухгалтерского баланса на отчетную дату сопоставимы с данными бухгалтерского баланса на 31 декабря предшествующего (2024) года, данные отчета о финансовых результатах за отчетный период сопоставимы с данными за предыдущий (2024) год.

В целях сопоставимости информации произведен пересчет сравнительных данных, основания пересчета и числовые значения пересчета раскрыты в текстовых пояснениях.

Бухгалтерский баланс включает числовые показатели в нетто - оценке, за вычетом регулирующих величин, которые раскрыты в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах; зачет между статьями активов и пассивов, доходов/расходов не допускался, за исключением разрешенных случаев.

В отчетном году фактов получения государственной помощи в Обществе не было.

Условные обязательства, активы и резервы, образованные в связи с последствиями условного факта в Обществе отсутствуют.

Общество не осуществляет виды деятельности, которые могут быть отнесены к научно-исследовательской и/или опытно-конструкторской.

Финансовые вложения в 2025 г. в Обществе отсутствовали.

Существенных ошибок, а также корректировок показателей отчетности в 2025 г. у Общества не было, однако при формировании Бухгалтерского баланса за 1 полугодие 2025г. была проведена ретроспективно корректировка остатка нераспределенной прибыли (строка 1370) на 31.12.2023г. и 31.12.2024г. в связи с доначислением выручки и начислением налога на прибыль по операции за 2023г. (более подробно изложено в п.3 настоящего Пояснения)

У Общества отсутствуют заключённые договоры о совместной деятельности.

1. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Юридический адрес Общества: 121205, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Можайский, тер. инновационного центра Сколково, ул. Сикорского, д. 15.

ОГРН: 1137746311097 от 08.04.2013 г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Для ведения основной деятельности Общество зарегистрировало следующие Обособленные подразделения, у которых нет собственного баланса и расчетного счета:

№п/п	Наименование Подразделения	Дата создания	КПП
1.	Отдел по управлению объектами инфраструктуры г. Самара	Февраль 2025	631345001
2.	Отдел по управлению объектами инфраструктуры г. Махачкала	Март 2025	050045001
3.	Отдел по управлению объектами инфраструктуры г. Артём	Июль 2025	250245001
4.	Отдел по управлению объектами инфраструктуры г. Москва (Шереметьево)	Июль 2025	504745001
5.	Отдел по управлению объектами инфраструктуры г. Москва (МАИ)	Декабрь 2025	774345001

Основные виды деятельности Общества:

- Сдача в наём собственного (жилого и нежилого) недвижимого имущества;
- Оказание услуг предэксплуатационной подготовки Объекта, управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- Предоставление во временное владение и пользование Оборудования
- Услуги по комплексному техническому обслуживанию пневмокаркасных сооружений
- Прочие виды деятельности согласно Устава ООО «РАТА Инвест».

ООО «РАТА Инвест» предоставляет в аренду собственные помещения, расположенные по адресу: 121205, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Можайский, тер. инновационного центра Сколково, ул. Сикорского, д. 15. Общая площадь помещений составляет 4 847,3 кв.м., площади, сдаваемые в аренду – 4 719,1 кв. м.

У Общества отсутствуют бенефициары - физические лица (конечные собственники и выгодоприобретатели результатов деятельности юридического лица).

В корпоративном плане и взаимосвязи с другими юридическими лицами, ООО «РАТА Инвест» входит в группу ПАО «ОАК» - ПАО «Яковлев», которые, в свою очередь, входят в состав Государственной корпорации «РОСТЕХ» (органы управления Корпорации назначаются высшим должностным лицом Российской Федерации – президентом РФ – ст. 6, 11 Федерального закона от 23.11.2007 № 270-ФЗ «О Государственной корпорации «РОСТЕХ»; имущество Корпорации формируется за счет имущественного вноса Российской Федерации (ст. 5 указанного Закона); Корпорация подотчетна президенту РФ и Правительству РФ (ст. 8 указанного Закона)).

Среднесписочная численность работающих за 2025г. составила 26 человек. Аналогичный показатель за 2024 год – 13 человек.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Совет директоров;
- Генеральный директор.

С 17.05.2023 г. согласно Протокола очередного Общего собрания участников № 97 от 17.05.2023 г. генеральным директором Общества избран Булгаков Илья Владимирович. Доли участия в уставном капитале Общества Булгаков Илья Владимирович не имеет.

Решением очередного Общего собрания участников Общества (Протокол очередного Общего собрания участников Общества № 113 от 25.04.2025 г.), в Обществе избран Совет директоров в следующем составе:

1. Окулов В.М.
2. Прутковский В.Б.
3. Железняков А.Р.
4. Борисенко Д.В.
5. Булгаков И.В.

09 июня 2025 года избраны лица, ответственные за работу Совета директоров, созыв заседаний, организацию ведения протоколов и т.п.:

- Председатель Совета директоров – Окулов Валерий Михайлович;
 - Секретарь Совета директоров (Корпоративный секретарь) – Обухов Игорь Владимирович.
- Основание: Протокол заседания Совета директоров ООО «РАТА Инвест» № 22 от 09.06.25г.

Полномочия Совета директоров определяются:

- Уставом Общества;
- Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ;
- Прочими применимыми нормативно-правовыми актами.

Внутренние документы (локальные нормативные акты), регламентирующие деятельность Совета директоров, в Обществе не принимались.

Компетенция Совета директоров только в посвящённой указанному органу управления статье 13 Устава занимает 3 листа формата А4 (без учета иных функций, разбросанных по иным положениям устава). Ввиду большого объема функции Совета директоров не включаются в текст настоящих пояснений.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Общие положения

УП сформирована исходя из следующих допущений:

- Имущественной обособленности

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций. На балансе Общества учитывается только то имущество, которое согласно закону или договору контролируется им;

- Непрерывности деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- Последовательности применения Учетной политики.

Организация применяет УП последовательно для аналогичных операций, прочих событий и условий.

Факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Исполнение допущения достигается своевременным представлением в бухгалтерскую службу Общества первичных документов и иных распорядительных документов Общества.

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями и дополнениями), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету с учетом единых принципов корпоративной учетной политики по ФСБУ. Бухгалтерская отчетность Общества за отчетный период была подготовлена в соответствии с указанными законами и положениями.

Определение уровня существенности для целей бухгалтерского учета

Под уровнем существенности понимается предельное значение искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой пользователь этой отчетности перестанет быть в состоянии делать на ее основе правильные выводы и принимать правильные экономические решения.

Существенность определяется организацией для следующих целей:

- исправление ошибок;
- оценка последствий изменения учетной политики;
- раскрытие информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Оценка существенности производится из расчетного показателя, называемого порогом существенности.

Порог существенности, для целей исправления ошибок и оценки последствий изменения учетной политики рассчитывается в следующем порядке:

- 10% от чистой прибыли/убытка организации за отчетный год в случае, если чистая прибыль/убыток организации превышает 1 млрд. руб.;

- 100 млн. руб. или 30% от чистой прибыли/убытка организации за отчетный год (в зависимости от того, какая из величин является меньшей) в случае, если чистая прибыль/убыток организации составляет от 10 млн. руб. до 1 млрд. руб. включительно;

- 50% от чистой прибыли/убытка организации за проверяемый календарный год в случае, если чистая прибыль/убыток организации составляет менее 10 млн. руб.

Если исправление ошибок и иные корректировки не оказывают влияние на показатель чистая прибыль (убыток) отчета о финансовых результатах, порог существенности определяется как 5% от наименьшего по величине показателя строки бухгалтерской (финансовой) отчетности, подлежащего исправлению или корректировке.

Материально-производственные запасы

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и первоначальной стоимостью не более 100 000 руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов на счете 10. Организация применяет стандарт ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания в качестве основных средств, указанные в п. 4.1.1. раздела УП «Основные средства» и стоимостью более 100 000 рублей, учитываются в составе основных средств и списываются на затраты путем начисления амортизации.

Нормативно-техническая литература, книги, брошюры и т.п. издания, в отношении которых выполняются условия признания в качестве основных средств, указанные в п. 4.1.1. раздела УП «Основные средства» и стоимостью не более 100 000 рублей, учитываются в составе МПЗ.

Расходы

Организация признает расходы в отчете о финансовых результатах независимо от их признания для целей расчета налогооблагаемой базы.

Учет затрат ведется в разрезе подразделений согласно следующей разбивке:

На счете 20.01 «Основное производство» учитываются расходы, относящиеся на прямую к осуществляемому виду деятельности в разбивке по подразделениям

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются Административные/управленческие расходы

Расходы вновь созданных подразделений (расходы на запуск), по которым деятельность не началась, учитываются/аккумулируются на счете 97.21 «Расходы будущих периодов» и подлежат отнесению на затраты в момент отражения выручки в первый отчетный месяц.

Доходы и расходы в Обществе признаются по методу начисления.

Резервы

Общество классифицирует резервы на долгосрочные и краткосрочные исходя из срока, на который они создаются. Общество признает следующие виды резервов:

- по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков;
- по предстоящим расходам на выплату премий;
- по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается для достоверного отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности размера дебиторской задолженности, под которую он создается. Организация создает в бухгалтерском учете резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации. Сомнительной признается дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, предусмотренные договором, либо с высокой долей вероятности не будет погашена, а также не обеспеченная соответствующими гарантиями и иными обеспечениями. Резерв по сомнительным долгам создается ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Доходные вложения в материальные ценности

Материальные ценности, приобретенные (поступившие) организацией для предоставления за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода, учитываются на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности" по первоначальной стоимости исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение, включая расходы по доставке, монтажу и установке. Амортизация материальных ценностей, предоставляемых во временное владение или пользование с целью получения дохода, учитывается по кредиту счета 02 "Амортизация основных средств" обособленно.

Доходные вложения в материальные ценности

Общество с 1 января 2024 года перешло на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в части капвложений в НМА. Последствия изменений учетной политики в связи с переходом на ФСБУ Общество отражает перспективно (п. 55 ФСБУ 14/2022, п. 26 ФСБУ 26/2020). То есть применяет правила ФСБУ 14/2022 и 26/2020 только к новым объектам учета, которые возникли после 1 января 2024 года. В учетной политике установлен лимит стоимости для признания НМА — 100 000 руб. Объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 признаются в бухгалтерском учете как нематериальные активы, но ранее учитывались в составе других видов активов выявлено не было.

3. **КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА ЗА ПЕРИОД 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.**

В период 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г. (далее – период) Обществом осуществлялись следующие виды деятельности с указанием сумм полученных доходов/расходов в разбивке по видам деятельности, а также управленческие расходы (АУП):

№п/п	Выручка по видам деятельности	Выручка, тыс. руб.
1	Поступления от сдачи имущества в аренду	118 798
2	Оказание услуг предэксплуатационной подготовки Объекта	17 710
3	Предоставление во временное владение и пользование Оборудования	9 082
4	Услуги по комплексному техническому обслуживанию пневмокаркасных сооружений	46 916
	ИТОГО	192 506

№п/п	Себестоимость продаж (прямые расходы)	Расход, тыс. руб.
1	Поступления от сдачи имущества в аренду	71 780
2	Оказание услуг предэксплуатационной подготовки Объекта	
3	Предоставление во временное владение и пользование Оборудования	6 126
4	Услуги по комплексному техническому обслуживанию пневмокаркасных сооружений	34 181
		112 087

Структура прямых расходов (себестоимость продаж):

№ п/п	Статьи затрат	Сумма, тыс. руб.
1	Амортизация	25 732
2	Материальный расход	4 745
3	ГСМ	7 584
4	Аренда/Эксп/Комплекс услуг размещения/экспл услуги)	5 075
5	Пожарная безопасность	2 598
6	Охранные услуги	4 664
7	Уборка территорий	5 787
8	ТЭР: Электроэнергия (ПП)	8 640
9	ТЭР: Тепло (ПП)	2 738
10	Вывоз и переработка отходов и мусора (УП)	4 053
11	Прочие услуги	3 798
12	Налог на имущество	7 553
13	Начисление на з/п (страховые взносы + ФСС травматизм) с учетом отчислений в резервный фонд на отпуска и вознаграждения	6 032
14	ФОТ с НДФЛ с учетом отчислений в резервный фонд на отпуска и вознаграждения	19 754
15	Прочие	3 334
	ИТОГО	112 087

№ п/п	Управленческие расходы	Сумма, тыс. руб.
1	Амортизация ОС, НМА и НИОКР	144
2	Материальный расход	1 718
3	Начисления на ФОТ (обязательные страховые взносы и ФСС травматизм) с учетом отчислений в резервный фонд на отпуска и вознаграждения	16 805
4	ФОТ (оплата труда с НДФЛ) с учетом отчислений в резервный фонд на отпуска и вознаграждения	59 323
5	Командировочные расходы (УП)	912
6	Расходы на ПО: Доработка и внедрение ПО, информационно-технологическая поддержка (УП)	550
7	Прочие услуги: ИТ и ИБ: ИТ-консалтинг, техподдержка, обслуживание, текущий ремонт (УП)	459
8	Прочие услуги	3 889
	ИТОГО	83 800

В ООО «ПАТА Инвест» в отчетном периоде имели место прочие доходы/расходы, а именно:

№п/п	Прочие доходы (расходы)	Сумма, тыс. руб.
ДОХОДЫ:		
1	Восстановления резервов по условным обязательствам: По неиспользованным отпускам и невыплаченным премиям	2 064
2	Доход от перепродажи ТМЦ	11 583
3	Проценты по остаткам на расчетных счетах (поступление)	56 539
4	Прочие доходы (расходы)	294
	ИТОГО доход	70 480
РАСХОДЫ:		
1	Расход от перепродажи ТМЦ	3 138
2	Проценты к уплате (полученные займы)	1 809
3	Оплата штрафов, пеней: Прочие	41
4	Оплата услуг кредитных организаций (РКО)	720
5	Списание выявленных расходов прошлых лет	5 010
6	Проценты, начисленные на права пользования (ППА)	262
7	Прочие внереализационные доходы (расходы)	795
	ИТОГО расход	11 775

На балансе Общества числятся следующие объекты учета аренды:

Объект аренды	Контрагент	Договор	Характер, условия договора
Земельный участок с кадастровым номером 77:15:0020321:273	Некоммерческая организация Фонд развития центра разработки и коммерциализации новых технологий	Дог. аренды земли № 50108/01006/2-2014 от 10.02.14	Общество «Арендатор», срок аренды - 06.03.2062
Здание научно-технического центра Boeing и Международной Авиационной Академии	ООО «ПАТА»	Договор аренды нежилого помещения № 01/АР от 30.05.2023	Общество «Арендодатель», срок аренды – 11 мес.

В ООО «РАТА Инвест» на отчетную дату имеются следующие виды полученного обеспечения обязательств:

№ п/п	Наименование контрагента	Документ	Сумма, руб.
1	АИРТ ООО	Банковская гарантия №55/0000/62/556 от 06.12.24 Сбербанк	1 408 262 639,54
2	МИКРОМАШ ООО	Банковская гарантия №3601788 от 21.10.2025г. (СОВКОМБАНК)	832 500,00
3	МИЛСТРОЙ-А ООО	Банковская гарантия №Г7-0119-25-0069 от 23.07.2025	4 647 874,28
4	Динамика ООО	Банковская гарантия № 40/0000/0073/030-1 от 17.10.2023	1 200 000 000,00
	Итого		2 613 743 013,82

4. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СТРУКТУРЫ БАЛАНСА И ПРИБЫЛИ

Ниже приведены основные финансовые результаты деятельности Общества в течение отчетного периода. Анализ выполнен на основе данных Отчета о финансовых результатах за 2 отчетных периода: 01.01.2025 - 31.12.2025, 01.01.2024 - 31.12.2024 с указанием величины их изменения.

Отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	Код (Ф2)	За 2025 г.	За 2024 г.	Изменение показателей 2025/2024, руб.	Изменение показателей 2025/2024, %
Выручка	2110	192 506	148 366	44 140	30%
Себестоимость продаж	2120	(112 087)	(69 149)	-42 938	62%
Валовая прибыль (убыток)	2100	80 419	79 217	1 202	2%
Управленческие расходы	2220	(83 800)	(32 916)	-50 884	155%
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 381)	46 301	-49 682	-107%
Проценты к получению	2320	56 539	8 598	47 942	558%
Проценты к уплате	2330	(2 071)	(2 498)	427	-17%
Прочие доходы	2340	13 941	5 152	8 789	171%
Прочие расходы	2350	(9 704)	(7 424)	-2 280	31%
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	55 324	50 129	5 195	10%
Налог на прибыль организаций	2410	(14 396)	(9 922)	-4 474	45%
в том числе:					
текущий налог на прибыль организаций	2411	(7 680)	(7 132)	-548	8%
отложенный налог на прибыль организаций	2412	(6 716)	(2 790)	-3 926	141%
Прочее	2460	-	(55)	55	-100%
Чистая прибыль (убыток)	2400	40 928	40 152	776	2%

ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ

Показатель	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Рентабельность основной деятельности [ф.2 стр.2300 / стр. 2110]	28,7%	33,8%
Рентабельность продаж [ф.2 стр.2200 / стр. 2110]	-1,8%	31,2%

СТРУКТУРА ИМУЩЕСТВА И ИСТОЧНИКИ ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ

	ЗНАЧЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ			
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
АКТИВ				
1. Внеоборотные активы	2 940 421	2 708 444	84,75%	85,96%
<i>в том числе</i>				
Основные средства	229 915	6 038	6,63%	0,19%
2. Оборотные активы	529 039	442 520	15,25%	14,04%
<i>в том числе</i>				
Запасы	1 396	2 242	0,04%	0,07%
Дебиторская задолженность	89 235	295 012	2,57%	9,36%
Денежные средства	437 906	145 197	12,62%	4,61%
ПАССИВ				
3. Собственный капитал	428 444	387 516	12,35%	12,30%
4. Долгосрочные обязательства	2 991 528	2 732 719	86,22%	86,73%
<i>в том числе</i>				
Арендные обязательства	3 592	2 694	0,10%	0,09%
5. Краткосрочные обязательства всего,	49 488	30 729	1,43%	0,98%
<i>в том числе</i>				
Заемные средства		-		
Кредиторская задолженность	33 405	24 350	0,96%	0,77%
Валюта баланса	3 469 460	3 150 963	100,00%	100,00%

Ретроспективная корректировка остатка нераспределенной прибыли (строка 1370) на 31.12.2023г., и 31.12.2024г

При формировании Бухгалтерского баланса на 30.06.2025г. была проведена ретроспективно корректировка остатка нераспределенной прибыли (строка 1370) на 31.12.2023г., и 31.12.2024г., в связи с доначислением выручки и начислением налога на прибыль по операции за 2023г.

24.04.2023г. при подписании Соглашения о расторжении от 24.04.2023г. договора аренды б/н от 08.07.2016г. заключенного между ЧОУ ДПО АУЦ "БАС" и ООО «РАТА Инвест» была начислена

Плата за досрочное расторжение договора аренды в размере 3 360 000,00 долларов США (курс 81,4863 руб.), что составило 273 793 968,00 рублей и с данной суммы был начислен к оплате НДС в бюджет в размере 45 632 328,00 рублей.

В соответствии с письмом Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 19 октября 2016 г. № 03-07-11/60859 "О применении НДС в отношении денежных средств, получаемых в качестве компенсации за досрочное расторжение договора", компенсация (плата) за досрочное расторжение договора не облагается НДС, так как не входит в перечень объектов налогообложения. Следовательно, в отношении денежных средств, получаемых в качестве компенсации за досрочное расторжение договора, НДС для уплаты в бюджет не исчисляется, исходя из этого 09.09.2024г. в данные учета были внесены изменения: Д84.01 К68.02 (-45632328,00 руб) и подана уточненная Налоговая декларация по НДС за 2 квартал 2023г.

При формировании отчетности за 1 полугодие 2025г. было обнаружено, что с суммы дополнительно начисленного дохода не был удержан Налог на прибыль.

01.04.2025г. в учет были внесены соответствующие изменения

Д68.04.1 К84.01 (-1368970,00 руб.)

Д68.04.1 К84.01 (-7757496,00 руб.)

и 09.06.2025г. была подана уточненная декларация по Налогу на прибыль за 2023г.

Также 28.02.2025г. в соответствии с Протоколом очередного собрания участников №105 от 18.04.2025г. по было отражено формирование резервного фонда по результатам 2023г.

Д 84.01 К82.02 1500 руб.

В связи с вышеизложенным и в связи с тем, что ошибка считается существенной (11,74% к первоначальной строке баланса) данные бухгалтерского баланса на 31.12.24 и 31.12.23г. были ретроспективно пересчитаны, с соответствующей корректировкой по статье Дт задолженность. (1230 бухгалтерского баланса, также был отражен резервный капитал, в соответствии с протоколом.

5. **НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД: 01.01.2025 – 31.12.2025, тыс. руб.**

Расшифровка показателя Основные средства раскрыта в табличной части Пояснений к бухгалтерской отчетности, №4 «Основные средства», таблица №4.1 «Наличие и движение основных средств».

На основании положения Учетной политики для целей бухгалтерского учета, Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей.

Оценка объектов основных средств осуществляется Обществом по фактическим затратам на их приобретение. Переоценка основных средств не осуществляется.

Расшифровка показателя ППА раскрыта в табличной части Пояснений к бухгалтерской отчетности, №4 «Основные средства», таблица №4.2 «Наличие и движение ППА».

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н (далее - ФСБУ 25/2018), в бухгалтерском балансе отражены признание ППА и обязательства по аренде.

Стоимость ППА принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по процентной ставке в размере 8,5%.

В связи с тем, что приведенная стоимость – это общая сумма будущих (не оплаченных) арендных платежей, уменьшенная (дисконтированная) на процентные расходы, в бухгалтерском балансе арендные обязательства отражены по субсчету 76.07.1 «Арендные обязательства», показаны свернуто с субсчетом 76.07.5 «Проценты по аренде», 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам»,

Справедливая и приведенная стоимости ППА и обязательств по аренде на момент перехода на ФСБУ 25/2018 принимаются равными и необходимость отнесения разниц на нераспределенную прибыль отсутствует.

В августе 2025г. был проведен анализ договора аренды, и в связи с ежегодной индексацией арендной ставки, были внесены изменения в стоимость ППА Земельный участок, был увеличен исходя из действующей ставки Договора аренды (Документ изменение условий аренды №3 от 01.08.2025г.) на 2 725 тыс. руб.

Структура основных средств на отчетные даты (тыс. руб.) по балансовой стоимости:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Основные средства	4 174	6 036
в т.ч.	-	-
ППА	3 860	2 817
Доходные вложения в материальные ценности	529 568	400 429

При проведении теста на обесценения основных средств и прав пользования активом имущества, чья рыночная стоимость оказалась ниже балансовой, не выявлено. В связи с этим его уценка не проводилась.

6. НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ ЗАПАСОВ, тыс. руб.

Расшифровка показателя Запасы раскрыта в табличной части Пояснений к бухгалтерской отчетности, №б «Запасы», таблица №б.1 «Наличие и движение запасов». На отчетную дату запасы учтены по их фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения (способ ФИФО).

При проведении теста на обесценения запасов, чья рыночная стоимость оказалась ниже балансовой, не выявлено. В связи с этим его уценка не проводилась.

7. НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Расшифровка показателей дебиторской задолженности раскрыта в табличной части Пояснений к бухгалтерской отчетности, №7 «Дебиторская и кредиторская задолженность», таблица №7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Информация о движении дебиторской задолженности в течение года (поступило, было) раскрыта без учета дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в отчетном периоде.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, исходя из условий договоров и фактического срока погашения на момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует. Таким образом, резерв по сомнительным долгам на отчетную дату, 31.12.2025 г., не формировался.

8. НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Расшифровка показателей кредиторской задолженности раскрыта в табличной части Пояснений к бухгалтерской отчетности, №8 «Обязательства», таблица №8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключение оценочных обязательств)».

Информация о движении кредиторской задолженности в течение года (поступило, было) раскрыта без учета кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в отчетном периоде.

9. ЗАЙМЫ (КРЕДИТЫ) ПОЛУЧЕННЫЕ

У ООО «РАТА Инвест» на отчетную дату, 31.12.2025 г., имеются действующие кредитные договоры, заключенные с ПАО "ЯКОВЛЕВ":

- Договор целевого займа № 01-РИ/2023 от 12.10.2023 г. Цель займа: финансирование расходов заемщика в рамках реализации проекта «Комплексная программа развития системы ППО ГАТ», подпроект «Создание технических средств обучения для ВС типа SJ-100». Проценты за период с даты заключения Договора по 29.03.2024 г. начисляются по плавающей процентной ставке, определяемой условиями договора. Проценты за период с 30.03.2024 г. начисляются по ставке 1,5% годовых. Займ предоставлен на срок до «01» октября 2038 г. (включительно).

- Договор целевого займа № 02-РИ/2024 от 28.08.2024 г. Цель займа: финансирование расходов заемщика в рамках реализации проекта «Комплексная программа по расширению производства ВС, авиационных двигателей, приборов и агрегатов, в целях создания системы послепродажного обслуживания гражданских ВС, реализуемых Государственной корпорацией «Ростех». Проценты за пользование займом составляют 1,5% годовых. Льготный период по выплате процентов составляет 2 года. Проценты в льготный период не выплачиваются, начисляются и капитализируются по ставке 1,5% годовых. Займ предоставлен на срок до «01» октября 2039 г.

Просроченные обязательства по срокам возврата займов у Общества отсутствуют.

ДОЛГОСРОЧНЫЕ ЗАЙМЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2025 г., тыс. руб.

Наименование займодавца /Договор	31.12.2024г.	31.12.2025г.
Сумма основного долга		
ЯКОВЛЕВ ПАО	2 724 901	2 971 552
Договор целевого займа № 01-РИ/2023 от 12.10.2023	1 294 118	1 313 585
Договор целевого займа № 02-РИ/2024 от 28.08.2024	1 430 783	1 657 967
Сумма начисленных процентов		
ЯКОВЛЕВ ПАО	2 475	2 723
Договор целевого займа № 01-РИ/2023 от 12.10.2023	212	270
Договор целевого займа № 02-РИ/2024 от 28.08.2024	2 263	2 453
Итого	2 727 376	2 974 275

10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗА ПЕРИОД: 01.01.2025 – 31.12.2025, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Признано	Изменения за период		На конец периода
				списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	6048	23 243	11 710	2064	15 517
	За 2024 г.	1913	7552	2773	644	6048
Резерв премия (квартал, полугодие)	За 2025 г.	-	9 784	4 279	45	5 460
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	990	6 321	3 603	472	3 237
	За 2024 г.	757	2 494	2 236	26	990
Резерв годовая премия	За 2025 г.	-	7 138	-	317	6 821
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Резерв на выплату премии	За 2025 г.	5 058	-	3 828	1 230	-
	За 2024 г.	1 155	5 058	538	618	5 058

Начисленные в течение отчетного, 2025 г., суммы резервов для целей учета расходов отражены по статье расходов на оплату труда соответствующих категорий работников.

Обязательство в отношении сумм по выплате премиальных (квартальных/полугодовых/годовых) за 2025 год, начислено исходя из высокой доли вероятности его возникновения, на основании действующего Положения о материальном стимулировании и предварительного расчёта сумм.

11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и их эквиваленты включают:

Банковские счета (руб.)	31.12.2024	31.12.2025
40702810138000113688, ПАО Сбербанк	2 685,35	685,04
40702810600000126367, АО АКБ "НОВИКОМБАНК"	142 512,14	437 221,26
Итого денежные средства и их эквиваленты	145 197,50	437 906,31

В отчете о движении денежных средств 2025г. в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций» (4210) прочие поступления по стр. НДС, возмещенный из бюджета (приобретение ОС), отражен НДС по авансу оплаченному за тренажер в размере 233 377 тыс. руб.

12. НАЛИЧИЕ СУДЕБНЫХ ПРОЦЕССОВ – ИСКОВ ПОДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

В отчетном периоде Общество не предъявляло иски к третьим лицам (1), не обращалось в судебные инстанции за защитой нарушенных прав иным способом (2), и не являлось стороной/участником судебных разбирательств (3).

К Обществу иски не предъявлялись.

По состоянию на конец отчетного периода, досудебные претензии Обществом от третьих лиц не получались, и в отношении третьих лиц не заявлялись.

13. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Период	Уставный капитал (тыс. руб.)
(Взнос в уставный капитал)	10
На 31 декабря 2024 г.	10
На 31 декабря 2025 г.	10

В 2025 году в уставном капитале ООО «РАТА Инвест» изменений не было.

14. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами в основном относятся операции по приобретению и продаже товаров, работ, услуг.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале нашей компании, %	Доля участия нашей компании в уставном капитале связанной стороны, %
1.	Общество с ограниченной ответственностью «РАТА»	115280, город Москва, ул. Ленинская Слобода, дом 26, эт. -3, пом./ком. IV/130	Участник	0,1	-
2.	Общество с ограниченной ответственностью «РАпарт Сервисез»	115280, город Москва, ул. Ленинская Слобода, дом 26, эт. 1 пом. IV ком. 106	Лицо, имеющее более чем 20% процентов общего количества долей (голосов), составляющих уставный капитал Общества	99,99	-
3.	Булгаков Илья Владимирович	н/д	Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества. Лицо является членом Совета директоров Лицо является членом Совета директоров	-	-
4.	Окулов Валерий Михайлович	н/д	Лицо является членом (Председателем) Совета директоров	-	-
5.	Прутковский Василий Борисович	н/д	Лицо является членом Совета директоров	-	-

6.	Борисенко Дмитрий Викторович	н/д	Лицо является членом Совета директоров	-	-
7.	Железняков Александр Робертович	н/д	Лицо является членом Совета директоров	-	-
8.	Лукашевичус Денис Ромальдасович	н/д	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-
9.	Драч Сергей Дмитриевич	н/д	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-
10.	Публичное акционерное общество «Яковлев»	125315, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 68	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-
11.	Бадеха Вадим Александрович	н/д	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-

Резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода по связанным сторонам не создавались. Сумм списанной дебиторской задолженности по которой истек срок исковой давности или других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам не было.

15. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, в Обществе не было.

16. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Налог на прибыль в отчетном периоде сформировался следующим образом:

Показатель	Увеличение налога (тыс. руб.)	Уменьшение налога (тыс. руб.)
Условный доход по налогу		
Условный расход по налогу	13 831	
Постоянные разницы	565	
Отложенные налоговые активы	4 323	27
Отложенные налоговые обязательства	89	11 101
Итоговая сумма налога (+ к уплате)	7 680	

17. ПРОДОЛЖЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В 2026 году Общество планирует продолжить вести операционную деятельность в полном объеме, а именно:

Цели и задачи организации на плановый период.

1. Участие в проекте создания МИП АУЦ на территории МАИ:
 - Сдача в аренду инженерного оборудования;
 - Оказание услуг эксплуатации помещений корп.10, корп. 16 МАИ с целью проведения ООО «РАТА» учебных занятий по подготовке летного персонала;
2. Управление имуществом комплексом (инфраструктурой и техническими средствами обучения) учебного центра в Сколково, предоставленного в аренду ООО «РАТА» для проведения обучения летного состава;
3. Участие, совместно с ПАО «Яковлев», в проекте создания комплекса технических средств (тренажеров) SJ-100; Получение и ввод в эксплуатацию технических средств обучения (ТСО 1, ТСО 2) летного персонала и сдача в аренду ООО «РАТА».
4. Реализация проекта по реконструкции здания головного авиационного учебно-методического и научно-технического центра ПАО «Яковлев»: «Сколково-2». ПИР (проектно-изыскательские работы), строительно-монтажные работы запланированы в 2026-2029г.;
5. Оказание услуг предэксплуатационной подготовки, услуг эксплуатации объекта «Производственно-складской комплекс, Здание СК № 2, блок № 2», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, на земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0060736:303 для ООО «РАПАРТ СЕРВИСЕЗ»;
6. Проектирование и капитальный ремонт производственного здания площадью 2 718 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Туполева, корпус № 7. для сдачи в субаренду;
8. Эксплуатация пневмокаркасных сооружений (далее – ПКС), расположенных в: г. Артем (г. Владивосток), г. Самара, г. Махачкала, аэропорт Шереметьево (Московская область) для ПАО «Яковлев».

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

На момент составления годовой бухгалтерской отчетности Общество не имеет информации о каких-либо событиях, препятствующих осуществлению деятельности организации в течение последующих 12 месяцев в связи с обстоятельствами, указанными выше.

«20» января 2026 г.

Генеральный директор ООО «РАТА Инвест»



И.В. Булгаков