

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

| № п/п    | Раскрываемая информация, источник                                                                                                                                                                                       | Данные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Данные об организации</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.1      | Наименование экономического субъекта с указанием его организационно-правовой формы, идентификационный номер налогоплательщика, адрес экономического субъекта в пределах его места нахождения, ФСБУ 4/2023 п.58 «в», «г» | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РИМ-ИНВЕСТ»,<br>ИНН 5406518160, КПП 540501001,<br>АДРЕС: 630009, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. НОВОСИБИРСК, УЛ. БОЛЬШЕВИСТСКАЯ, Д. 101, ЭТАЖ 9, ОФИС 904                                                                                                                                                                                          |
| 1.2      | Основные виды деятельности, ФСБУ 4/2023 п.46 «а»                                                                                                                                                                        | 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.3      | Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численность работающих на отчетную дату, ФСБУ 4/2023 п.46 «и»                                                                                               | Численность работников<br>- на 31.12.2024г. составила 10 человек,<br>- на 31.12.2025г. составила 12 человек.<br>Среднегодовая численность за 2025г. составила 7 человек                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.4      | Состав (фамилия и должность) членов исполнительных и контрольных органов организации, ФСБУ 4/2023 п.46 «и»                                                                                                              | Исполнительный орган организации:<br>Директор общества – Васи́ленко Марк Арифович                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.5      | Сведения о принадлежности долей (части долей) участникам Общества, ФСБУ 4/2023 п.48                                                                                                                                     | Васи́ленко Марк Арифович – доля в УК 100%, уставный капитал составляет 11 000 руб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>2</b> | <b>Характер и содержание отчетности</b>                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.1      | Стандарты, по которым составлена отчетность, ФСБУ 4/2023 п.45                                                                                                                                                           | Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.2      | Формы и содержание отчетности, ФСБУ 4/2023 п.51, 52                                                                                                                                                                     | Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ), включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним. Бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному аудиту.                                                              |
| <b>3</b> | <b>Учетная политика</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.1      | Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, ПБУ 1/2008 п.17           | Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.<br>Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5%, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год.<br>Общество применяет упрощенную систему налогообложения, |

|          |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                            | <p>с объектом налогообложения доходы. Порядок уплаты авансовых платежей по налогу: по итогам каждого отчетного периода исчисляется сумма авансового платежа по налогу исходя из налоговой ставки 6% и фактически полученных доходов, рассчитанных нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответственно первого квартала, полугодия, девяти месяцев с учетом ранее исчисленных сумм авансовых платежей по налогу.</p> <p>Учет доходов для целей налогообложения производится кассовым методом.</p> <p>Общепроизводственные расходы учитываются на счете 20 «Основное производство».</p> <p>Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим списанием в конце отчетного периода (месяца) на счет 90 «Продажи».</p> <p>Общество формирует резервы по сомнительным долгам: один раз в год на последнее число отчетного периода при признании долга сомнительным.</p> |
| 3.2      | Допущения, принятые при формировании учетной политики, ПБУ 1/2008 п.19                                                                                     | <p>Учетная политика сформирована исходя из допущений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественной обособленности;</li> <li>- непрерывности деятельности;</li> <li>- последовательности применения учетной политики;</li> <li>- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.3      | Изменение учетной политики организации, ПБУ 1/2008 п.21                                                                                                    | В учетную политику внесены изменения, связанные с применением с 2025г. ФСБУ 4/2023 и ФСБУ 28/2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.4      | Изменение учетной политики, обусловленное применением нормативного правового акта впервые или изменением нормативного правового акта, ПБУ 1/2008 п. 13, 21 | <p>Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения стандарта ФСБУ 4/2023 отражены в бухгалтерской отчетности 2025г.</p> <p>Изменения учетной политики не повлекли за собой корректировки статей бухгалтерской отчетности за прошлые и текущий период.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>4</b> | <b>Нематериальные активы. Основные средства. Аренда основных средств. Капитальные вложения.</b>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.1      | Наличие, движение и способы начисления амортизации нематериальных активов, ФСБУ 14/2022, п. 49-51                                                          | Информация не подлежит раскрытию, так как по состоянию на 31.12.2025г. нематериальные активы у Общества отсутствуют. В отчетном периоде приобретение и создание нематериальных активов не осуществлялось.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.2      | Наличие, движение и способы начисления амортизации основных средств, раскрытие информации с учетом существенности, ФСБУ 6/2020 п. 45                       | <p>К основным средствам относятся объекты, удовлетворяющие п. 4 ФСБУ 6/2020 и имеющие стоимость 100 000 рублей и более.</p> <p>Объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости, как при признании, так и после признания в бухгалтерском учете и не подлежит изменению.</p> <p>Амортизация основных средств начисляется линейным способом.</p> <p>Элементы амортизации в отчетном периоде (2025г.) не изменялись.</p> <p>Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основные средства, находящиеся в залоге, учитываются по стоимости, согласованной сторонами и отражаются на забалансовом счете 009.1 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» на общую сумму 93 740 тыс. руб.</p>                                                                                                                                              |
| 4.3      | Информация об объектах учета аренды, подлежащая раскрытию с учетом уровня существенности, ФСБУ 25/2018, п. 43-47                                           | Общество выступает арендодателем нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Большевикская, д. 101, без передачи права собственности, с возможностью расторжения договора аренды по инициативе одной из сторон без выплаты штрафных санкций. Риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, не                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|          |                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                      | <p>переходят к арендатору.</p> <p>Объекты, переданные в аренду на основании договоров аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество и учитываются в составе основных средств. Доходы по арендным платежам признаются равномерно в течение срока аренды.</p> <p>Общая сумма дохода по операционной аренде в виде арендных платежей за отчетный период (2025г.) составила – 42 122 тыс. руб., величина переменных платежей отсутствует.</p>                                                                                                                                                               |
| 4.4      | Информация об объектах, учитываемых в составе капитальных вложений, подлежащая раскрытию с учетом существенности, ФСБУ 26/2020, п.23 | Информация не подлежит раскрытию, так как по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют объекты учета «Капитальные вложения в основные средства».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.5      | Информация об объектах, учитываемых в составе финансовых вложений, ПБУ 19/02 п. 42                                                   | Информация не подлежит раскрытию, так как по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют объекты учета «Финансовые вложения»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>5</b> | <b>Запасы</b>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.1      | Наличие, движение и способы оценки запасов, ФСБУ 5/2019 п.45                                                                         | <p>Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».</p> <p>Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.</p> <p>В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.</p> <p>Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).</p> <p>Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.</p> <p>Затраты, понесенные на приобретении указанных запасов признаются управленческими расходами в периоде их осуществления.</p> |
| <b>6</b> | <b>Дебиторская задолженность</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6.1      | Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности, ФСБУ 4/2023 п.14 «в»                          | <p>Расчеты с покупателями на 01.01.2025г. – 592 тыс. руб., на 31.12.2025г. – 1 189 тыс. руб.;</p> <p>Авансы выданные на 01.01.2025г. – 21 тыс. руб., на 31.12.2025г. – 516 тыс. руб.;</p> <p>Расчеты с бюджетом на 01.01.2025г. – 149 тыс. руб., на 31.12.2025г. – 235 тыс. руб.;</p> <p>Предоставленные беспроцентные займы на 01.01.2025г. – 145 766 тыс. руб., на 31.12.2025г. – 154 150 тыс. руб.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>7</b> | <b>Капитал и резервы</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.1      | Информация об изменении в капитале на начало и конец отчетного периода, ФСБУ 4/2023 п.21                                             | Нераспределенная прибыль на 01.01.2025г. – 206 949 тыс. руб., на 31.01.2025г. – 220 818 тыс. руб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>8</b> | <b>Кредиторская задолженность</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8.1      | Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности, ФСБУ 4/2023 п.17-20                          | <p>Расчеты с поставщиками на 01.01.2025г. – 1 958 тыс. руб., на 31.12.2025г. – 376 тыс. руб.;</p> <p>Авансы полученные на 01.01.2025г. – 59 тыс. руб., на 31.12.2025г. – 92 тыс. руб.;</p> <p>Расчеты с бюджетом на 01.01.2025г. – 2 074 тыс. руб., на 31.12.2025г. – 2 123 тыс. руб.;</p> <p>Прочие расчеты с покупателями на 01.01.2025г. – 276 тыс. руб., на 31.12.2025г. – 381 тыс. руб.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|           |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9</b>  | <b>Доходы</b>                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9.1       | Порядок признания выручки и состав выручки от реализации, ПБУ 9/99 п.17 «а», п.27                                    | Выручка признается методом начисления. Состоит из: выручки от сдачи имущества в аренду – 42 578 тыс. руб., прочая - 143 тыс. руб.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9.2       | Состав прочих доходов, ПБУ 9/99 п.27                                                                                 | По состоянию на 31.12.2025г. прочие доходы состоят из: проценты к получению (депозиты) – 303 тыс. руб.; штрафы, пени и неустойки к получению – 53 тыс. руб.                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>10</b> | <b>Расходы</b>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10.1      | Расходы по обычным видам деятельности и порядок признания коммерческих и управленческих расходов, ПБУ 10/99 п.20, 22 | Расходы по обычным видам деятельности за отчетный период (2025г.) составили 27 521 тыс. руб.<br>Управленческие расходы за отчетный период (2025г.) составили 319 тыс. руб.                                                                                                                                                                                                                  |
| 10.2      | Состав прочих расходов, ПБУ 9/99 п.27                                                                                | По состоянию на 31.12.2025г. прочие расходы состоят из: возмещение ущерба - 21 тыс. руб.; госпошлина – 21 тыс. руб.; расходы на услуги банков – 44 тыс. руб.; прочие расходы – 4 тыс. руб.                                                                                                                                                                                                  |
| <b>11</b> | <b>Инвентаризация</b>                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 11.1      | Инвентаризация активов и обязательств, ФСБУ 28/2023                                                                  | Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ. Инвентаризация проведена 26.12.2025г. в отношении материальных ценностей, безналичных средств на счетах в банках, дебиторской и кредиторской задолженности. Расхождений не выявлено. |
| <b>12</b> | <b>События после отчетной даты</b>                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12.1      | Информация о дальнейших планах, ПБУ 7/98 п. 10                                                                       | Общество способно продолжать непрерывно вести деятельность. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена.<br>Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.                                                                                                                                                        |

Директор  
(должность)

/ Василенко Марк Арифович  
(ФИО)

«30» марта 2026г.

