

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	63 422	(29 319)	5 901	(189)	187	(1 777)	-	-	-	-	69 133	(30 910)	
	3а 2024 г.	64 197	(28 118)	54	(829)	491	(1 692)	-	-	-	-	63 422	(29 319)	
в том числе: Здания	3а 2025 г.	36 963	(11 573)	-	-	-	(528)	-	-	-	-	36 963	(12 101)	
	3а 2024 г.	36 963	(11 045)	-	-	-	(528)	-	-	-	-	36 963	(11 573)	
Сооружения	3а 2025 г.	5 388	(2 296)	4 809	-	-	(385)	-	-	-	-	10 197	(2 681)	
	3а 2024 г.	6 217	(2 467)	-	(829)	491	(320)	-	-	-	-	5 388	(2 296)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	12 251	(10 330)	925	(189)	187	(354)	-	-	-	-	12 987	(10 496)	
	3а 2024 г.	12 251	(9 985)	-	-	-	(345)	-	-	-	-	12 251	(10 330)	
Офисное оборудование	3а 2025 г.	8 820	(5 121)	167	-	-	(510)	-	-	-	-	8 987	(5 631)	
	3а 2024 г.	8 766	(4 622)	54	-	-	(499)	-	-	-	-	8 820	(5 121)	

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

1.2. Наличие и движение прав пользования активами													
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	5 668	(363)	(2 166)	(2 325)	168	(55)	-	-	-	1 177	(250)	
	3а 2024 г.	5 668	(229)	-	-	-	(134)	-	-	-	5 668	(363)	
в том числе: Земельные участки	3а 2025 г.	5 668	(363)	(2 166)	(2 325)	168	(55)	-	-	-	1 177	(250)	
	3а 2024 г.	5 668	(229)	-	-	-	(134)	-	-	-	5 668	(363)	

1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	39 150	39 408	41 518
в том числе: Здания			
Сооружения	24 862	25 390	25 918
Машины и оборудование (кроме офисного)	7 516	3 092	3 750
Офисное оборудование	2 491	1 922	2 267
Земельные участки	3 356	3 699	4 145
	927	5 305	5 439

1.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	29 619	25 445	25 979
в том числе: Здания	24 862	25 390	25 918
Сооружения	4 757	55	61
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	378 680	378 680	378 680

1.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение

Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	167	-	-	(167)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	26	-	(26)	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	167	-	-	(167)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудование РР МОФ	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	26	-	(26)	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	5 995	-	-	(5 734)	261	-
	3а 2024 г.	-	-	54	-	-	(54)	-	-
в том числе: Реконструкция и капитальный ремонт Блок подсоб.помещ.стр.2	3а 2025 г.	-	-	4 247	-	-	(4 247)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) и системы оповещения (СОУЭ) стр.1	3а 2025 г.	-	-	184	-	-	(184)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Автоматическая пожарная сигнализация стр.2	3а 2025 г.	-	-	741	-	-	(741)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Автоматическая пожарная сигнализация стр.3	3а 2025 г.	-	-	31	-	-	-	31	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Входная группа в стр.2	3а 2025 г.	-	-	562	-	-	(562)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Ограждение	3а 2025 г.	-	-	115	-	-	-	115	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
КПП	3а 2025 г.	-	-	115	-	-	-	115	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Кондиционер Сплит-система настенного типа Energolux	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	54	-	-	(54)	-	-

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	26 839	-	1 519	(28 358)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	26 839	-	-	-	-	-	26 839	-
в том числе: Предоставленные займы	3а 2025 г.	26 839	-	1 519	(28 358)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	26 839	-	-	-	-	-	26 839	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	58 990	(58 990)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	3а 2025 г.	-	-	58 990	(58 990)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	26 839	-	60 509	(87 348)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	26 839	-	-	-	-	-	26 839	-

3. Запасы

3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	-	-	38 740	(15 154)	-	-	X	X	23 586	-
	3а 2024 г.	2	-	17 757	(17 759)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	1 488	(1 183)	-	-	(305)	-	-	-
	3а 2024 г.	2	-	855	(15)	-	-	(842)	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	23 586	-	-	-	-	-	23 586	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	13 666	(13 971)	-	-	305	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	16 902	(17 744)	-	-	842	-	-	-

4. Дебиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	67 474	(60 181)	54 847	-	(7 078)	(53 592)	4	-	115 244	(113 774)
	3а 2024 г.	89 974	(610)	5 030	-	(27 531)	(60 181)	610	-	67 474	(60 181)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	222	-	203	-	(222)	-	-	-	204	-
	3а 2024 г.	53	(45)	224	-	(55)	-	45	-	222	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	32 293	(26 190)	825	-	(5 817)	(53)	4	-	27 301	(26 245)
	3а 2024 г.	50 563	(565)	4 384	-	(22 655)	(26 190)	565	-	32 293	(26 190)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	33 991	(33 991)	53 588	-	-	(53 539)	-	-	87 578	(87 530)
	3а 2024 г.	33 993	-	10	-	(12)	(33 991)	-	-	33 991	(33 991)
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	133	-	154	-	(235)	-	-	-	52	-
	3а 2024 г.	452	-	144	-	(463)	-	-	-	133	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	214	-	-	-	(214)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	214	-	-	-	-	-	214	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	536	-	-	-	(536)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	4 828	-	-	-	(4 292)	-	-	-	536	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	31	-	1	-	-	-	-	-	32	-
	3а 2024 г.	31	-	-	-	-	-	-	-	31	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	54	-	76	-	(54)	-	-	-	76	-
	3а 2024 г.	54	-	54	-	(54)	-	-	-	54	-
Итого	3а 2025 г.	67 474	(60 181)	54 847	-	(7 078)	(53 592)	4	X	115 244	(113 774)
	3а 2024 г.	89 974	(610)	5 030	-	(27 531)	(60 181)	610	X	67 474	(60 181)

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	113 774	-	60 181	-	610	-

5. Обязательства

5.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	30 150	-	-	-	-	30 150
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	30 150	-	-	-	-	30 150
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	8 963	19 686	-	(5 689)	-	-	22 958
	3а 2024 г.	7 508	3 287	-	(1 831)	-	-	8 963
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	647	15 844	-	(647)	-	-	15 844
	3а 2024 г.	901	1 069	-	(1 322)	-	-	647
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	663	-	-	-	-	663
	3а 2024 г.	3	-	-	(3)	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	1	-	-	-	-	1
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 710	-	-	(513)	-	-	1 197
	3а 2024 г.	-	1 710	-	-	-	-	1 710
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	5 693	-	-	(4 499)	-	-	1 147
	3а 2024 г.	5 646	489	-	(441)	-	-	5 693
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	2 475	-	-	-	-	2 475
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	43	-	-	-	-	43
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	212	522	-	-	-	-	734
	3а 2024 г.	260	-	-	(48)	-	-	212
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	587	-	-	(30)	-	-	558
	3а 2024 г.	568	19	-	-	-	-	587
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	159	-	-	-	-	159
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	37	11	-	-	-	-	48
	3а 2024 г.	43	-	-	(6)	-	-	37
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	76	12	-	-	-	-	88
	3а 2024 г.	88	-	-	(11)	-	-	76
Итого	3а 2025 г.	8 963	49 836	-	(5 689)	-	X	53 108
	3а 2024 г.	7 508	3 287	-	(1 831)	-	X	8 963

5.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	895	178	834	712	240
	За 2024 г.	535	608	(247)	-	895
в том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям	За 2025 г.	688	137	(93)	(544)	186
	За 2024 г.	-	695	(7)	-	688
Оценочные обязательства по страховым взносам	За 2025 г.	208	42	(29)	(167)	54
	За 2024 г.	-	210	(2)	-	208

6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	823 250	1 050 421	1 321 417
в том числе:			
МТС-БАНК ПАО	272 142	311 369	426 246
ВТБ ФИЛИАЛ ПАО БАНК В Г.ВОРОНЕЖЕ	334 348	459 213	557 953
АО ЮНИКРЕДИТ БАНК	216 761	279 839	337 218

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	331	857
Затраты на оплату труда	1 564	2 588
Отчисления на социальные нужды	479	789
Амортизация	1 833	1 826
Прочие затраты	16 412	19 227
Итого по элементам	20 619	25 287
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	20 619	25 287

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» ЗА ПЕРИОД С 01.01.2025 г. ПО 31.12.2025 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «РАЛЬФ РИНГЕР МЕНЕДЖМЕНТ» за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами.

Все суммы представлены в тысячах рублей.

8. Сведения о регистрации Акционерного общества «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ».

Общество зарегистрировано 02.04.2003 г. ОГРН 1037718014949, способ образования «Создание юридического лица путем реорганизации в форме преобразования. Орган, зарегистрировавший создание юридического лица, Инспекция Федеральной налоговой службы №18 по ВАО г. Москвы, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации серия 77 №004011645. Юридический адрес (место нахождения): 107143, г. Москва, Открытое шоссе, д. 18; совпадает с почтовым адресом.

Управляющая организация ООО «РАЛЬФ РИНГЕР МЕНЕДЖМЕНТ» в лице Генерального директора Бережного Андрея Александровича осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Акционерного общества «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» на основании Решения единственного акционера от 28.12.2017 г., и Договора передачи полномочий управляющей организации № УК – ТМВД от 28.12.2017г. Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) за отчетный период - 3 258,30 тыс.руб.

Уставный капитал Акционерного общества «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» полностью сформирован и составляет на 31.12.2025 г. (равно, как и на 31.12.2024г.) 12 245 тыс.руб., что отражено в Пассиве бухгалтерского баланса в разделе III «Капитал и резервы» код строки 1310. Уставный капитал состоит из 1 224 517 штук обыкновенных именных акций, выпущенных в бездокументарной форме, номинальной стоимостью 10 рублей каждая. Выпуску присвоен государственный регистрационный номер 1-01-08814-А.

В соответствии с п.п. 9.1 пункта 9. «Учет и отчетность. Финансовые фонды общества.» Устава АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» сформировало резервный капитал в размере 5 % от уставного капитала общества и положениями статьи 35 «Фонды и чистые активы общества» Федерального закона РФ от 26.12.1995г. № 208-ФЗ (ред. от 01.12.2007г.) «Об акционерных обществах» в сумме 612 тыс. руб., что отражено в Пассиве бухгалтерского баланса в разделе III «Капитал и резервы» кода строки 1360.

На конец отчетного периода единственным акционером общества, 100% держателем акций является Юридическое лицо РЕВЬЯР ЛИМИТЕД/REVIAR LIMITED на основании: Сертификата инкорпорации №HE217738 от 31.12.2007 г. Зарегистрированное на Кипре.

Во исполнение требований п.5 статьи 3 ФЗ №142-ФЗ от 02.07.2013 г. «О внесении изменений в подраздел 3 раздел I части первой Гражданского Кодекса РФ АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» передало в рамках Договора на абонентское обслуживание № 77-0376/09 от 14.08.2009 г. ведение и хранение реестра владельцев ценных бумаг общества АО «НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР», профессиональному участнику рынка ценных бумаг ИНН 7719263354, ОГРН 1037719000384.

Среднесписочная численность работающих:

за 2024 год составила 1 чел.;
за 2025 год составила 1 чел.

Общество не имеет филиалов, представительств и других обособленных подразделений.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Система внутреннего контроля АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» соответствует масштабам деятельности Общества.

В Обществе создана контрольная среда и поддерживается политика и процедуры, обеспечивающие максимальное достижение поставленных целей. Упорядоченной и эффективной деятельности Общества путем внедрения и обеспечения непрерывности функционирования системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, предназначенной для предотвращения и обнаружения фактов недобросовестных действий, в том числе создания и поддержания общей культуры честности и высоких моральных принципов.

Сотрудники повышают свой профессиональный уровень. В отношении процесса выявления рисков, возникающих в результате недобросовестных действий, и принятия мер в отношении таких рисков в организации регулярно проводятся встречи, беседы и семинары с представителями собственника АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» в лице Генерального директора Управляющей организации ООО «РАЛЬФ РИНГЕР МЕНЕДЖМЕНТ» Бережного А.А.

На дату составления годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год у АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» единственный акционер (100% владелец акций) – компания «РЕВЬЯР ЛИМИТЕД» (REVIAR LIMITED) (зарегистрировано на Кипре), которая в свою очередь имеет единственным акционером компанию ДИНАЛИТИ ЛИМИТЕД (зарегистрирована на Кипре) (аналогично и на 31.12.2024г.).

9. **Основным видом деятельности** Акционерного общества «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» за 2024 и 2025 годы является выручка от сдачи в аренду и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»). У Акционерного общества «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» отсутствуют намерения прекращать осуществляемый вид деятельности.

В отчетном году выручка без НДС составила:
по основному виду деятельности – 30 401 тыс. руб.
прочие доходы — 930 тыс. руб. (прочие внереализационные доходы);
убыток до налогообложения составила за 2025 г. – 45 941 тыс. руб.;
налог на прибыль за 2025 г. составил 2091 тыс. руб.;
Задолженность по налогу на прибыль на 31.12.2025 г составляет: 504 тыс. рублей

За 2024 год выручка без НДС составила:
по основному виду деятельности – 30 655 тыс.руб.;
прочие доходы – 209 тыс.руб.;
убыток до налогообложения составил за 2024 год – 59 109 тыс.руб.;
налог на прибыль за 2024 г. составил 29 тыс.руб.

Задолженность по налогу на прибыль на 31.12.2024 г отсутствует

10. Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована В соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (в ред. приказа Минфина России № 159н от 07.11.2025).

Генеральный директор Управляющей организации ООО «РАЛЬФ РИНГЕР МЕНЕДЖМЕНТ» отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля, совершаемых фактов хозяйственной деятельности, ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности. С 20.04.2020г. обязанности Главного бухгалтера Управляющей организации ООО «РАЛЬФ РИНГЕР МЕНЕДЖМЕНТ» возложены на Бережного А.А., в связи с чем он также отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля ведения бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности. В связи с отсутствием ревизионной комиссии и внутреннего аудита, внутренний контроль осуществляет бухгалтерская служба способом сплошной проверки.

11. Существенные аспекты учетной политики

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений:

Допущения имущественной обособленности - т.е. активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества других организаций;

Допущения непрерывности деятельности – т.е. 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;

Допущения последовательности применения учетной политики - принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

Допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, т.е. факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Каких-либо отступлений от установленных правил ведения бухгалтерского учета допущено не было.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу баланса за отчетных период составляет не менее 10%.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет 10% к общему итогу баланса.

Основные средства

Начисление амортизации ОС и НМА в налоговом и бухгалтерском учете производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной на основании срока полезного использования этого объекта.

Для объектов, приобретаемых и вводимых в эксплуатацию, в бухгалтерском и в налоговом учете применяется «Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденная Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1 (с учетом дополнений и изменений).

Начало начисления амортизации ОС начинается с даты принятия ОС к учету.

Все объекты ОС учитываются по первоначальной стоимости. Переоценка ОС не производится. Размер существенности определен по объектам ОС - 20%. Срок полезного использования основных средств, при принятии их к учету, определяется на основании технических характеристик объекта, классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, исходя из срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, физическим износом, системы проведения ремонта, нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта, рекомендаций завода-изготовителя и т.д.

Отражение в учете погашения стоимости основных средств, прав пользования активами и нематериальных активов производится с использованием счетов № 02.01. «Амортизация ОС», №02.03. «Амортизация арендованных активов» и № 05 «Амортизация НМА».

Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относится имущество более 40 тыс.руб. и сроком службы более 12 месяцев; Для целей налогового учета к основным средствам относится имущество более 100 тыс.руб. и сроком службы более 12 месяцев.

Проверка на обесценение внеоборотных активов проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Запасы

При реализации и ином выбытии запасы оцениваются по средней себестоимости.

Активы, которые отвечают критериям основных средств, со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью менее 40 тыс. руб. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов организован надлежащий контроль за их движением на счете №МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Общество внесло изменения в учетную политику по бухгалтерскому учету в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно с 01 января 2021г. (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). (Основание: п. 47 ФСБУ 5/2019, п.14 ПБУ 1/2008).

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, не признаются в бухгалтерском учете. В этом случае затраты на их приобретение (изготовление) учитывают в расходах периода, в котором они понесены, как коммерческие расходы (на счете 26 "Общехозяйственные расходы"). (Основание : п. 2 ФСБУ 5/2019).

Проверка на обесценение запасов проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Учет арендных отношений

В учетной политике Общества предусмотрено неприменение ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется данный стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Также ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, срок аренды которых не превышает 12 месяцев, и/или рыночная стоимость без учета износа не превышает 300 тыс. рублей, если такими договорами не предусмотрен переход права собственности или передача в субаренду (п. п. 11,12 ФСБУ 25/2018).

По операционной аренде установлен порядок признания доходов от аренды равномерно и отнесения их по обычным видам деятельности (п. 42 ФСБУ 25/2018; п. п. 5, 7 ПБУ 9/99).

Ставку дисконтирования Общество определяет исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ на дату получения предмета аренды, увеличенную на 1,5%.

Срок аренды Общество определяет исходя из сроков и условий, установленных Договором аренды. Если договор заключен или продлен на неопределенный срок, то срок аренды определяется самостоятельно экспертным путем как максимально приближенный к реальности, наиболее вероятный.

Организация 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".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Срок полезного использования ППА определяют (п. 17 ФСБУ 25/2018):

- как срок использования самого актива, если договором предусмотрена обязанность или возможность выкупа предмета аренды, которой намерены воспользоваться;
- как срок аренды, если выкуп не предусмотрен.

Также определен порядок отражения начисленных процентов по аренде, на последнее число каждого календарного отчетного месяца, с отнесением расходов на прочие по счету 91.02. «Прочие расходы».

Дебиторская задолженность

Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, в случае признания ее сомнительной. Резерв создается на конец года. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором. Либо задолженность не погашена в срок и признана инвентаризационной комиссией сомнительной. Резервы формируются только по договорам в рублях.

Доходы и расходы

Доходами от обычных видов деятельности является доход от сдачи в аренду собственных нежилых помещений. Все иные доходы являются прочими доходами.

В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и относящиеся к ним прочие расходы отражаются свернуто.

Отчет о движении денежных средств

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств без учета косвенных налогов.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежный поток по НДС свернуто отражается в строках:

- 4129 «Прочие платежи» - в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков из бюджета;
- 4119 «Прочие поступления» - в случае превышения суммы НДС, поступившей от покупателей, заказчиков и из бюджета, над суммой НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет.

Операции в иностранной валюте не производятся.

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 31.12.2024г. составляет 266 тыс.руб.; по состоянию на 31.12.2025 года – 87 тыс.руб.

В 2024г. и в 2025г. Общество не имело денежных эквивалентов.

Порядок признания доходов и расходов в организации

В целях исчисления налога на прибыль применяется метод начисления;

Учет прямых расходов ведется с применением счета 20 «Основное производство». В состав прямых расходов включаются:

- Расходы, связанные с эксплуатацией и обслуживанием здания;
- Расходы на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и используемых в процессе ремонта и поддержания здания в рабочем (эксплуатируемом) состоянии;
- Расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе поддержания здания в рабочем состоянии;
- Расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- Суммы амортизации по основным средствам.

Учет общехозяйственных расходов ведется с применением счета 26 «Общехозяйственные расходы» с учетом аналитики;

К указанным расходам относятся следующие расходы:

- заработная плата администрации организации;
- взносы на обязательное страхование и отчисления в ПФР с заработной платы администрации предприятия;
- расходы на услуги связи;
- аудиторские услуги, бухгалтерское обслуживание;
- канцелярские расходы;
- расходы по коммунальным платежам,
- амортизационные отчисления;
- арендные платежи;
- прочие расходы.

В составе общехозяйственных расходов учитываются начисленные арендные платежи за землю ежеквартально.

Счет 26 закрывается на 90 счет ежемесячно, сальдо не имеет.

Учетной политикой АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» предусмотрено создание резерва по сомнительным долгам, в случае выявления сомнительной задолженности. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. В 2025 году на основании проведенной инвентаризации расчетов с дебиторами и кредиторами, резерв по просроченной задолженности составил 113 774 тыс.руб.; в 2024 году 60 181 тыс.руб.

В 2024г. и в 2025г. АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» не получало и не выплачивало дивиденды.

Анализ учета временных разниц по договорам аренды

В учетной системе Общества временные разницы по договорам одновременно начисляются и на счете 77 и на счете 09.

В соответствии с спецификой программы актив формируется как в БУ, так и в НУ.

В бухгалтерском учете актив отражается по приведенной стоимости будущих арендных платежей и формирует на всю стоимость отложенное налоговое обязательство на счете 77.

В налоговом учете актив отражается по номинальной стоимости будущих арендных платежей и формирует на всю стоимость отложенный налоговый актив на счете 09.

В бухгалтерской отчетности такие временные разницы за 2024 свернуты. Для сопоставимости данных в бухгалтерской отчетности за 2023 г. отражено аналогично.

2024

стр.1180 Отложенные налоговые активы по ОСВ 09 счет	отражено в балансе с учетом свернутых временных разниц
5 575	4 249
стр.1420 Отложенные налоговые обязательства по ОСВ 77 счет	отражено в балансе с учетом свернутых временных разниц
7 274	5 948

2025

стр.1180 Отложенные налоговые активы по ОСВ 09 счет	отражено в балансе с учетом свернутых временных разниц
2 612	2 380
стр.1420 Отложенные налоговые обязательства по ОСВ 77 счет	отражено в балансе с учетом свернутых временных разниц
4 552	4 320

12. Условные обязательства.

В бухгалтерском учете создан Резерв «Оценочные обязательства под отпуска».

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2025 года в сумме 240 тыс.руб.

В 2024 году величина данного резерва составила 895 тыс.руб.

Уставом общества определена обязанность формирования резервного фонда. Резервный фонд сформирован в полном объеме на счете 82.02. «Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами» в размере 612 тыс.руб., что составляет 5% от уставного капитала.

13. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами являются юридические и физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Связанными сторонами для Акционерного общества «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» на 2025 г. являются:

№ п/п	Наименование	ИНН	ОГРН	Местонахождение	Причина связи
1	РЕВЬЯР ЛИМИТЕД/REVIAR LIMITED	Сертификат инкорпорации №HE217738 от 31.12.2007 г. РЕГИСТРАТОР КОМПАНИЙ		г. Москва, шоссе Открытое, д. 18 стр. 1 ком. 2, Кипр, Кеннеди, 8, 1-й этаж, Квартира/Офис, 101, 1087. Никосия Кипр	Совладельцы с долей равной или больше 20%
2	Бережной Андрей Александрович	773508231818		Паспорт гражданина РФ: 45 10 545667, выдан 29.01.2010г. Отделением по району Головинским ОУФМС по г. Москве в CAO, код подразделения 770-018	Руководитель управляющей компании
3	РАЛЬФ РИНГЕР ЗАРАЙСК, ООО	9718029556	1167746933199	г. Москва, шоссе Открытое, д. 18 стр. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей

					управляющей компанией
4	РАЛЬФ РИНГЕР МЕНЕДЖМЕНТ, ООО	9718085085	5177746387847	г. Москва, шоссе Открытое, д. 18 стр. 1	Управляющая компания
5	АВТОМАТИЗАЦИЯ ДЛЯ ВАС ООО	5038114567	1155038004450	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Метрогородок, ш. Открытое, д.18, стр.1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
6	ВИТТОРИЯ, ООО	3327841857	1093327000810	г. Москва, шоссе Открытое, д. 18 стр. 1 этаж 5П пом. А ком. 33, 34 офис 33	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
7	РАЛЬФ РИНГЕР ГРУПП, ООО	7718280269	1157746966244	г. Москва, шоссе Открытое, д. 18 стр. 1	Юридические или физические лица-владельцы, контролирующие управляющую организацию.
8	РАЛЬФ РИНГЕР ПРОВИЖН, ООО	9718113776	1187746803793	г. Москва, шоссе Открытое, д. 18 стр. 2 этаж 1 пом. 1 офис 7	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
9	РАЛЬФ РИНГЕР ПРОДАКШН, ООО	9718113783	1187746803782	г. Москва, шоссе Открытое, д. 18 стр. 1 этаж 5П пом. А офис 32	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
10	РТР, ООО	7718953690	5137746010738	г. Москва, шоссе Открытое, д. 18 стр. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
11	ДОБРОЛЮБОВО ПРО, ООО	9718061479	1177746428078	г. Москва, шоссе Открытое, д. 18 стр. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
12	РАЛЬФ РИНГЕР, ООО	9718276749	1257700074268	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Метрогородок, ш. Открытое, д.18, стр.1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией

Информация по сделкам по связанным лицам в тыс. рублях:

Бережной А.А. руководитель (единоличный исполнительный орган).
В 2025 году сделок между Обществом и Бережным А.А. не было.

ООО «РАЛЬФ РИНГЕР ЗАРАЙСК»

Договоры	Сальдо на начало периода 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на конец периода 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Договор № 01-РРЗ от 03.10.16 (аренда помещений)			103	103		
62			103	103		
Договор купли-продажи нежилых помещений от 25.12.2025			14 350	28 250		13 900
60			14 350	28 250		13 900
Итого			14 453	28 354		13 900

ООО «РАЛЬФ РИНГЕР МЕНЕДЖМЕНТ»

Договоры	Сальдо на начало периода 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на конец периода 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Договор № 01-РРМ от 27.12.17 (аренда			3 875	3 875		

помещений)						
62			3 875	3 875		
Договор № РРМОФ-10/22 от 03.10.2022			100	100		
60			100	100		
Договор № СО-ТМВД от 09.01.18 (сервисное обслуживание)			1 350	1 800		450
60			1 350	1 800		450
Договор № УК-ТМВД от 28.12.17 (передача полномочий ЕИО)			3 283	3 727		444
60			3 283	3 727		444
Итого			8 608	9 503		894

ООО «АВТОМАТИЗАЦИЯ ДЛЯ ВАС»

Договоры	Сальдо на начало периода 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на конец периода 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Договор № АДВ-06/23 от 01.06.2023 (аренда помещений)			1 521	1 521		
62			1 521	1 521		
Итого			1 521	1 521		

ООО «ВИТТОРИЯ»

Договоры	Сальдо на начало периода 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на конец периода 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						

Договор №1-В от 20.03.18 (аренда помещений)			149	149		
62			149	149		
Итого			149	149		

ООО «РАЛЬФ РИНГЕР ГРУПП»

Договоры	Сальдо на начало периода 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на конец периода 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Договор № Д3006_12/2025_РРГ от 22.12.25 (Займ)				30 183		30 183
67				30 183		30 183
Договор № РРГ-15/01 от 21.10.15 (аренда помещений)			71	71		
62			71	71		
Итого			71	30 254		30 183

ООО «РАЛЬФ РИНГЕР ПРОВИЖН»

Договоры	Сальдо на начало периода 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на конец периода 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Договор № РПВ 10/09 от 10.09.18 (аренда)			270	270		

помещений)						
62			270	270		
Итого			270	270		

ООО «РАЛЬФ РИНГЕР ПРОДАКШН»

Договоры	Сальдо на начало периода 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на конец периода 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Оплата по письму от 05.04.2024г.		1 710	2 232	1 719		1 197
76		1 710	2 232	1 719		1 197
Договор № РПД-12/09 от 12.09.22 (аренда помещений)			32 251	32 251		
62			32 251	32 251		
Соглашение № СН003_12/2024_РРМОФ от 31.12.24 (Соглашение о новации)	26 839		2 421	29 260		
58	26 839		529	27 368		
76			1 892	1 892		
Счет №18 от 01.12.2024г.	68			68		
62	68			68		
Итого	25 196		36 904	63 297		1 197

ООО «РТР»

Договоры	Сальдо на начало периода 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на конец периода 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Оплата по письму			3 864	3 864		

76			3 864	3 864		
Договор № ПРФ-16/02 от 01.02.16 (аренда помещений)	112		22	135		
62	112		22	135		
Договор № PPP-16/01 от 01.02.16 (аренда помещений)	3 872		3 170	6 356	686	
62	3 872		3 170	6 356	686	
Договор № Т-16/02 от 01.02.16 (аренда помещений)	1 755		1 671	4 222		796
62	1 755		1 671	4 222		796
Итого	5 739		8 727	14 577		110

ООО «ДОБРОЛЮБОВО ПРО»

Договоры	Сальдо на начало периода 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на конец периода 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Договор № ДПРО-16/03 от 01.02.16 (аренда помещений)			91	91		
62			91	91		
Итого			91	91		

ООО «РАЛЬФ РИНГЕР»

Договоры	Сальдо на начало периода 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на конец периода 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Договор №			995	995		

Д3001_04/2025_РРМОФ от 14.04.25 (Займ)						
58			990	990		
76			5	5		
Договор № Д3001_12/2025_РРМОФ от 01.12.2025г.(Займ)				2 485		2 485
66				2 485		2 485
Договор № Рр-03/25 от 01.03.25 (аренда помещений)			839	839		
62			839	839		
Итого			1 834	4 319		2 485

РЕВЬЯР ЛИМИТЕД/REVIAR LIMITED - компания Совладельцы с долей равной или больше 20%
В 2025 году сделок между Обществом и РЕВЬЯР ЛИМИТЕД/REVIAR LIMITED не было.

14. Согласно утвержденной в Организации Учетной политике **информация об основных средствах, переданных в аренду**, отражается на забалансовом счете 011 «Основные средства, сданные в аренду» по первоначальной (восстановительной) стоимости имущества, без начисленной амортизации, по состоянию на дату заключения договора (в рублях), в 2025 году сальдо на конец периода составляет:

№ п/п	Организация	Строение	Площадь	Сумма, тыс.руб.
1	РАЛЬФ РИНГЕР ООО	стр. 2	479	4 297,37
2	РАЛЬФ РИНГЕР ООО	стр. 1	11,5	620,9
4	ДОБРОЛЮБОВО Про ООО	стр.1	12,2	50,52
5	РАЛЬФ РИНГЕР ГРУПП ООО	стр.1	9,6	39,76
6	РАЛЬФ РИНГЕР ПРОДАКШН ООО	стр. 1	7 074,86	29 381,05

7	ВИТТОРИЯ ООО	стр.1	21,2	87,79
8	РАЛЬФ РИНГЕР ЗАРАЙСК ООО	стр.1	13,9	57,56
9	РАЛЬФ РИНГЕР ПРОВИЖН ООО	стр.1	28	115,95
10	РАЛЬФ РИНГЕР РИТЕЙЛ ООО	стр.1	202,2	837,36
11	РАЛЬФ РИНГЕР РИТЕЙЛ ООО	стр.1	585,5	2 424,71
12	РАЛЬФ РИНГЕР МЕНЕДЖМЕНТ ООО	стр.1	634,5	2 627,63
13	Ресурс Развитие АО	стр.1	12,50	51,76
14	ОПАДА ООО	стр.1	16,5	68,33
16	РИВЕРИ ГРУПП ООО	стр.1	99,36	411,48
17	АОМА ООО	стр.1	10,70	44,31
ИТОГО				36 819,11

15. Акционерное общество «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» арендует земельные участки у Департамента городского имущества г. Москвы: Договор №М-03-054676 от 21.10.2019 г. и Договор №М-03-041608 от 23.05.2013 г. Информация об арендованных земельных участках до 2022г. отражалась на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по кадастровой стоимости (в рублях). В связи с переходом с 01.01.2022г. на новый порядок учета аренды в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина России №208н от 16.10.2018г. данные суммы сняты с забалансового учета на 31.12.2022г.

Оплата арендных платежей производится ежеквартально до 5-го числа первого месяца квартала.

Права аренды земельных участков третьим лицам не передавались.

16. **Сроки полезного использования объектов основных средств** (по основным группам) Акционерного общества «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ».

Наименование группы основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов основных средств		Способы амортизационных начислений
	от	до	
Здания	30	80	линейный
Сооружения	20	25	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5	7	
Офисное оборудование	2	5	

Локальная вычислительная сеть (ЛВС)	2	25	
Другие виды основных средств, в том числе:			
Система вентиляции (приточная и вытяжная)	20	25	

17. Раскрытие информации по отдельным статьям бухгалтерской отчетности:

10.1. Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив стоимостью в пределах лимита – более 40 000 рублей за единицу (установлен Обществом самостоятельно, опираясь на пункт 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»), принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия (согласно п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

В связи с переходом с 01.01.2022г. на ФСБУ 6/2020 «Основные средства», обществом был произведен пересмотр срока полезного использования основных средств, числящихся на балансе на 01.01.2022г., а также их ликвидационная стоимость.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020).

СПИ, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По

результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухучете как изменения оценочных значений (Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020, п. 3 ПБУ 21/2008).

Изменение оценочных значений подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в расходы перспективно – в периоде, в котором произошло изменение, и в будущих периодах.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (Основание: п.п. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020).

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". (Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020) Проверка на наличие признаков обесценения с анализом накопленной за год информации проводится в рамках годовой инвентаризации в целях составления годовой отчетности.

В результате проведения в 2025 году проверки на обесценение признаков обесценения не выявлено.

В результате пересмотра СПИ, способа начисления амортизации, ликвидационной стоимости в отчетном периоде необходимости для внесения изменений в указанные параметры не выявлено.

10.2. По Договорам аренды земельных участков, в связи с переходом с 01.01.2022г. на новый порядок учета аренды, в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Обществом отражены, согласно действующим на 31.12.2021г. договорам аренды и положениям ФСБУ 25/2018, суммы прав пользования активами по счету №01.03 «Арендованное имущество».

10.3. АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» классифицирует передачу в аренду собственного имущества, в качестве объектов учета операционной аренды, т.к. экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, после его передачи нашим предприятиям остаются у арендодателя. Данный фактор подтверждается тем, что срок аренды существенно меньше периода, в течение которого предмет аренды остается пригодным к использованию (п. 26 ФСБУ 25/2018).

10.4. Резервы под обесценение МПЗ не сформированы, т.к. по результатам инвентаризации и оценки состояния МПЗ, не выявлено позиций, по которым требуется создавать резерв.

18. Запасы

В составе запасов на отчетную дату отражено нежилое помещение, приобретенное по договору купли-продажи нежилого помещения от «25» декабря 2025».

Характеристики объекта:

Кадастровый номер: 77:03:0002005:6602

Площадь: 82,8 кв.м.

Местоположение: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Метрогородок, шоссе Открытое, дом 18А, корпус 1, помещение 1Н этаж №1

Стоимость приобретения: 28 250 400 руб. (включая НДС 20% — 4 708 400 руб.)

Помещение приобретено исключительно с целью последующей перепродажи и не используется в основной деятельности Общества

На отчётную дату помещение доходов не приносит.

19. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями(заказчиками)

Проверка дебиторской задолженности на наличие признаков обесценения проводится на конец каждого отчетного периода в следующем порядке:

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец отчетного года, на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.
- Величина резерва в случае признания дебиторской задолженности создавать в размере 100 % от сложившейся сомнительной задолженности. При этом считать сомнительной дебиторскую задолженность, возникшую не ранее 1(одного) года с даты отгрузки либо даты оплаты.

В обществе созданы резервы по сомнительным долгам на сумму 113 774 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Дополнительные сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведены в таблице 5 табличной части пояснений.

20. В бухгалтерском балансе в Разделе V «**Краткосрочные обязательства**» по строке 1520 отражается кредиторская задолженность - раскрывается информация о состоянии расчетов с поставщиками и подрядчиками, авансам полученным, расчетам с бюджетом и государственными внебюджетными фондами, персоналом организации.

Просроченная задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками на 31.12.25 г. отсутствует.

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведены в таблице 5 табличной части пояснений.

21. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ
Денежные средства включают по состоянию на: 31 декабря 2025г., 31 декабря 2024г., 31 декабря 2023г. (в тыс. рублей)

	2025г.	2024г.	2023г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	87	266	243

22. Раскрытие информации по кредитам и займам, отраженным по строкам 1410 и 1510, в тыс.руб

Кредитор	Субконто	Сальдо на 31.12.24, тыс. руб.	строка ф1 на 31.12.2024 (%)	Сальдо% по кредитам займам 2024 тыс. руб.	строка ф1 на 31.12.2024	Дебет (погашение)	Кредит	Сальдо на 31.12.2025 тыс. руб.	Срок погашения	строка ф1 на 31.12.2025	Сальдо% по кредитам займам 2025 тыс. руб.	строка ф1 на 31.12.2025 (%)
РАЛЬФ РИНГЕР ГРУПП ООО	Договор займа Д3006_12/2025_РРГ от 22.12.25 (Займ)	0	1510	0	1410	0	30 150	30 150	31.12.2030	1410	33	1510
РАЛЬФ РИНГЕР ООО	Договор займа Д3001_12/2025_РРМОФ от 01.12.2025г.(Займ)	0	1510	0	1510	0	2 475	2 475	30.11.2026	1510	10	11510
ИТОГО		0		0		0	32 625	32 625			43	

Раскрытие существенной информации о недополученных суммах кредитов и займов.

	Задолженность 31.12.2025, в тыс. руб.	Недополучено, в тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2024, в тыс. руб.	Недополучено, в тыс. руб.
РАЛЬФ РИНГЕР ГРУПП ООО				

Д3006_12/2025_РРГ от 22.12.2025	30 150	850	-	-
РАЛЬФ РИНГЕР ООО				
Д3001_12/2025_РРМОФ от 01.12.2025	2 475	22 525	-	-

23. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

Выручка (код строки Отчета 2110)

Основным видом деятельности АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» в отчетном году определено – предоставление в аренду собственного нежилого недвижимого имущества (код ОКВЭД2 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»). Вид деятельности соответствует заявленному виду деятельности в Уставе Общества. Выручка по указанным видам деятельности включена по коду строки 2110 «Отчета о финансовых результатах» по статье «Выручка» в размере 30 401 тыс.руб. В 2024 году 30 655 тыс.руб.

В связи с тем, что указанный вид деятельности является для общества ежемесячным постоянным доходом и рассматривается, как обычный вид деятельности, бухгалтерский учет доходов и расходов ведется на счете 90 «Продажи».

Выручка, полученная в отчетном периоде по результатам выполнения договоров, получена денежными средствами, перечисленными на расчетный счет Общества в безналичном порядке. У Общества отсутствуют договоры реализации, предусматривающие выполнение обязательств не денежными средствами.

24. Затраты организации в отчетном периоде в составе себестоимости проданных товаров, продукции, работ и услуг в сумме 13 973 тыс.руб., отраженной в «Отчете о финансовых результатах» по статье «Себестоимость продаж» кода строки 2120, расшифровка которой представлена ниже:

№№ п/п	Прямые расходы по счету № 20.01 «Основное производство» Наименование Услуг/работ	Статья затрат	Сумма в руб. (без НДС) в бухгалтерском учете на 31.12.24г.	Сумма в тыс.руб. (без НДС) в бухгалтерском учете на 31.12.25г.
1.	Основные средства расположенные в здании АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ»	Амортизация офисных активов	1 538,73 руб.	1 625,65 руб.
2.	Спец.одежда списание в БУ	Амортизация	-	-
3.	Эксплуатационные затраты	Содержание здания	14 105,52 руб.	10 367,44 руб.
4.	Оплата труда	Основное подразделение сотрудников	1 601,62 руб.	1 451,60 руб.
5.	Страховые взносы	Страховые взносы	493,86 руб.	442,96 руб.
6.	Ремонт оборудования	Ремонт активов	3,94 руб.	85,44 руб.
	Итого по счету № 20.01 «Основное производство»		17 743,68 руб.	13 973,09 руб.

25. Сумма общехозяйственных и управленческих расходов = 6 646 тыс. руб. отражена в «Отчете о финансовых результатах» по статье «Управленческие расходы» кода строки 2220, расшифровка которой представлена ниже:

Наименование показателя	Сумма тыс. руб. на 31.12.24г.	Сумма тыс. руб. на 31.12.25г.
Страховые взносы во внебюджетные фонды	123	38
Оплата труда	624	117
Амортизация офисных активов	181	181
IT-сервисы и услуги сторонних компаний	22	15
Аренда, коммунальные и эксплуатационные затраты	158	62
Охрана и безопасность	1 417	1 624
Ремонт активов	-	29
Юридические и нотариальные услуги	163	191
Программное обеспечение	26	29
Обучение и сертификация персонала	34	34
Прочие затраты	7	
Услуги по договору передачи полномочий ЕИО	2 715	2 715
Услуги сервисного обслуживания	1 500	1 500
Аренда земли	134	55
Хозяйственные затраты	440	55
ИТОГО	7 543	6 646

26. Расшифровка сумм прочих расходов бухгалтерского учета, отраженных в Отчете о финансовых результатах по коду строки 2350 «Прочие расходы» :

Вид затрат	Сумма (тыс.руб.) на 31.12.24г.	Сумма (тыс.руб.) на 31.12.25г.
Внереализационные расходы всего:	64 197,27	58 310,02
В т.ч. Госпошлины и иные сборы	86,50	22,00
Налоги и сборы (Налог на имущество)	757,05	742,50
Штрафы, пени по условиям хозяйственных договоров		
Прочие доходы/расходы не учитываемые в НУ	249,99	1 316
Расходы при списании ОС	-	2,45
Налоги и сборы Штрафы, пени	35,75	53,18
Вознаграждение по договору поручительства	90,00	90,00
Налоги и сборы прочие	7,50	302,85
Комиссии банков за РКО - рублевые операции безналичные	7,84	1
Затраты по клиент-банкам	62,90	39,86
Доходы/расходы прошлых периодов	3,00	
Резерв по сомнительным долгам	60 180,62	53 597,62
Списание кредиторской/дебиторской задолженности не учит.в НУ	-	-
Прочие доходы/расходы	2 716,12	2 142,56

По итогам финансовой деятельности Общества в бухгалтерском учете за 2024г. получен убыток в сумме 59 109 тыс.руб., отраженная по коду строки 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» в «Отчете о финансовых результатах».

По итогам финансовой деятельности Общества в бухгалтерском учете за 2025 г. получен убыток в сумме 45 941 тыс.руб. по коду строки 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» в «Отчете о финансовых результатах».

27. Расшифровка строк отражения налога на прибыль и ОНА, ОНО.

По строке 2410 Отчета о финансовых результатах отражается налог на прибыль.

В строке 2410 Отчета приведен единый показатель, включающий в себя текущий налог на прибыль, изменения ОНА и ОНО. В ПБУ 18/02 он назван расходом (доходом) по налогу на прибыль. Показатель строки определяется расчетным путем как сумма показателей строк 2411 «Текущий налог на прибыль» и 2412 «Отложенный налог на прибыль».

По строке 2411 - текущий налог из строки 180 листа 02 годовой декларации по налогу на прибыль.

Строка 2412 - отложенный налог, он равен общему изменению ОНА и ОНО.

Ниже приводим расчет налога на прибыль на 31.12.2024г. и 31.12.2025г.

Код*	Показатель	Код строки	Сумма (тыс.руб.)2024г.	Сумма (тыс.руб.)2025г.
	Порядок расчета			
А	Прибыль до налогообложения	2300	-59 110	-45 941
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91			
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода		4 702	5 575
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09			
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода		5 826	7 274
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77			
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**		5 575	2 612
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09			
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**		7 274	4 552
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77			
Е	Постоянная разница за период		60 429	50 270
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)			
1	Отложенный налог на начало периода		-1 124	-1 699
	(Б) - (В)			
2	Отложенный налог на конец периода		-1 699	-1 940
	(Г) - (Д)			
3	Отложенный налог за отчетный период	2412	-575	-241
	(2) - (1)			

4	Текущий налог на прибыль	2411	-29	-2 091
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")			
5	Расход по налогу за отчетный период	2410	-603	-2 332
	(3) + (4)			
6	Условный расход по налогу		-11 822	11 485
	- (A) * 20%			
7	Постоянный налоговый расход/доход		-12 086	- 13 817
	- (E) * 20%			
8	Прочее	2460	-	-
	Начислен налог на прибыль, налог на имущество за прошлые периоды			
9	Чистая прибыль	2400	- 59 713	- 48 273
	(A) + (5)			

Базовая прибыль (убыток) на акцию на 31.12.2024 г. составляет = 0 тыс. руб., код строки 2900 формы «Отчета о финансовых результатах», т.к. в тыс. рублях: -59 713 тыс. руб.: 1 224 517 шт. акций = 0,048764 тыс. руб.

На 31.12.2025 г. базовая прибыль (убыток) на акцию составляет = 0 тыс. руб., код строки 2900 формы «Отчета о финансовых результатах», т.к. в тыс. рублях: -45 941 тыс. руб.: 1 224 517 шт. акций = 0,037518 тыс. руб.

28. На забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» отражается информация по выданным обеспечениям:

По состоянию на 31.12.2025г. общая согласованная сумма обеспечения исполнения обязательств Заемщиков составляет 823 250 тыс. руб.

Контрагенты	Сумма (тыс.руб.) 2025год	Сумма (тыс.руб.) 2024год
Договоры		
ВТБ ФИЛИАЛ ОАО БАНК В Г.ВОРОНЕЖЕ	217 215	291 460
КС-ЦВ-725990/2018/00021 от 19.06.2018	206 741	276 336
КС-ЦВ-725990/2020/00038 от 14.07.2020	-	-
КС-ЦВ-725990/2020/00056 от 25.12.2020	10 474	15 124
МТС-БАНК ПАО	272 142	311 369

Договор поручительства №3604-1/17-К от 22.12.2017	-	-
Договор поручительства №3629-1/18-К от 22.03.2018	272 142	311 369
ЮниКредит Банк (АО) [775001001]	216 761	279 839
Договор ипотеки №001/0037L/18 от 29.01.2018	216 761	279 839
ФИЛИАЛ Банка ВТБ (ПАО) В г.Воронеже	117 133	167 753
КС-ЦВ-725990-2018-00045 от 19.10.2018	-	-
КС-ЦВ-725990-2018-00046 от 19.10.2018	117 133	167 753
КС-ЦВ-725990-2020-00039 от 14.07.2020	-	-
Итого	823 251	1 050 421

Основные средства, числящие в залоге по Договору ипотеки №001/0037L/18 от 29.01.2018: по состоянию на 31.12.2025г.:

1. Здание служебное, назначение нежилое здание, общей площадью 8 925,5 (Восемь тысяч девятьсот двадцать пять целых пять десятых) кв.м., кадастровый номер 77:03:0002005:1083, расположенное по адресу: 107370, Москва, ш.Открытое, д.18, стр.1, состоящее из 6-8 этажей (подземных этажей 1).
2. Здание служебное, назначение нежилое здание, общей площадью 479 (Четыреста семьдесят девять) кв.м., кадастровый номер 77:03:0002005:1084, расположенное по адресу: 107370, Москва, ш.Открытое, д.18, стр.2, состоящее из 1 этажа.
3. Здание склада, назначение нежилое здание, общей площадью 23,5 (Двадцать три целых пять десятых) кв.м., кадастровый номер 77:03:0002005:1085, расположенное по адресу: 107370, Москва, ш.Открытое, д.18, стр.3, состоящее из 1 этажа.
4. Трансформаторная подстанция, назначение нежилое сооружение, общей площадью 61,6 (Шестьдесят одна целая шесть десятых) кв.м, кадастровый номер 77:03:0002005:8475, инвентарный номер 1512/3, расположенное по адресу: 107370, Москва, ш.Открытое, д.18, стр.5.

29. Судебные разбирательства

Истец	Ответчик, 3 лица	№ дела	Суд, судья	Предмет иска	Хронология
Госинспекция по недвижимости г. Москвы	АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ»	A40-32934/2024	АС Москвы, судья Шевцова И.Н.	о взыскании убытков в размере 399 693 руб. 00 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 08.02.2024 по 15.02.2024 в размере 1 397 руб. 83 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами с 16.02.2024 и по день фактической оплаты.	Заявление № 6/н от 19.02.2024. Определением от 20.02.2024 исковое заявление принято к рассмотрению в порядке упрощенного производства. 12.04.2024 года по делу № А40-32934/24-142-213 принята резолютивная часть решения в порядке упрощенного производства в соответствии с частью 1 статьи 229 АПК РФ, заявленные иски удовлетворены в полном объеме. Подана апелляционная жалоба. В удовлетворении апелляционной жалобы отказано. Подана кассационная жалоба и принята судом 17.09.2024г. 29.10.2024г. вынесено Постановление АС МО об отмене Решения АС г.Москвы и Постановления 9ААС и передачи дела на новое рассмотрение. Дело приостановлено до вступления в силу Решения по делу А40-230299/22. Слушание дела возобновлено, назначено на 02.04.2026г.
АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ»	1) Госинспекция по недвижимости 2) ГБУ "МКМЦН"	A40-230299/22-84-1738	АС Москвы, судья Сизова О.В.	Об оспаривании действий, выраженных в сносе (демонтаже) металлического сооружения (навеса) площадью 300 кв. м., расположенного на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0002005:26 и адресным ориентиром г. Москва, Открытое шоссе, вл. 18.	21.10.2022 – подано заявление в суд. 26.10.2022 – принято к производству и назначено ПСЗ на 30.11.2022. 30.11.2022 – назначено СЗ на 11.01.2023. 11.01.2023 – отказано в удовлетворении заявления. 29.03.2023 вынесено Постановление 9ААС на нашу апелляционную жалобу. Решение оставлено в силе, жалоба без удовлетворения. Рассмотрено в кассационной инстанции 20.07.2023г. наша кассационная жалоба. Судебные акты оставлены без изменения, кассационная жалоба без удовлетворения. Подана кассационная жалоба в ВС РФ. Подано заявление о пересмотре по новому обстоятельству. Судебное заседание назначено на 06.12.2023. Вынесено Определение от 28.12.2023г. – отказано в пересмотре по новому обстоятельству. Подана апелляционная жалоба, назначено рассмотрение на 23.04.2024г. Апелляционная жалоба рассмотрена: отказано в удовлетворении, Определение от 28.12.2023г. оставлено без изменения. Подана кассационная жалоба. Назначена на 24.07.2024. Решение АС Москвы и Постановление 9ААС отменены. Направлено дело в первую инстанцию, назначено на 23.10.2024г. Отложено на 03.12.2024г. Судебное заседание назначено на 16.04.2025г.

					Судебное разбирательство назначено на 06.08.2025г. 16.09.2025 вынесено Решение, Заявление удовлетворено. 10.02.2026г. рассмотрено в апелляции, вынесено Постановление 9ААС: Решение оставлено без изменения, апелляционная жалоба ГИНа без удовлетворения.
АО "РАЛЬФ РИНГЕР МОФ"	ГУФССП РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, СПИ ПРЕОБРАЖЕНСКОГО РОСП ГУФССП РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ МИХАЙЛИШИНА ВИКТОРИЯ АЛЕКСЕЕВНА, третье лицо ГОСИНСПЕКЦИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ	A40-88250/25-33- 720	АС г.Москвы, Судья Ласкина С.О.	о признании незаконным ответа пристава на ходатайство о прекращении исполнительного производства № 240567/25/77003-ИП	11.04.25 - подано заявление в суд. Решением суда от 09.06.25 иски требования удовлетворены.
АО "РАЛЬФ	ГИН Москвы	A40-17370/24	АС Москвы, судья	Об обязанности возместить вред в	Иск принят АС Москвы 16.02.2024. Судебное заседание назначено на

РИНГЕР МОФ"			Хорлина С.С.	натуре	08.05.2024. Судебное заседание отложено на 10.06.2024г. 10.06.2024 вынесено Решение, в иске отказано. Мотивированное Решение вынесено 03.07.2024. Готовим апелляционную жалобу. Рассмотрение апелляционной жалобы назначено на 25.09.2024. Апелляция отказала в удовлетворении апелляционной жалобы, решение оставлено без изменений. Готовим кассационную жалобу. Кассационная инстанция отменила Решение Арбитражного суд г.Москвы и Постановление 9ААС. Рассмотрение в первой инстанции назначено на 26.03.2025г. 27.03.2025 - приостановлено производство по делу до вступления в законную силу судебного акта Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-230299/2022. Подано Заявление о возобновление производства по делу. С/з ещё не назначено.
Банк ВТБ (ПАО)	ОТВЕТЧИКИ: Бережной А.А., ООО «РАЛЬФ РИНГЕР РИТЕЙЛ», ООО "ВИТТОРИЯ", ООО "РАЛЬФ РИНГЕР МЕНЕДЖМЕНТ", ООО "РАЛЬФ РИНГЕР ГРУПП", ООО РАЛЬФ РИНГЕР ЗАРАЙСК", АО "РАЛЬФ РИНГЕР МОФ", ООО "РАЛЬФ РИНГЕР ПРОВИЖН", ООО "РАЛЬФ РИНГЕР ПРОДАКШН", ООО "ДОБРОЛЮБОВО ПРО", 3 лицо: АО "РЕСУРС РАЗВИТИЯ"	В Мещанском суде 02-5730/2025, в Ленинском районном суде города Владимира № 2-2973/2025	Мещанский районный суд города Москвы, судья Данильчик Ю.С. Дело было передано для рассмотрения по подсудности в Ленинский районный суд города Владимира , судье Сысоевой М.А.	о взыскании задолженности по кредитным соглашениям, обращении взыскания на заложенное имущество.	20.12.2024 Банк ВТБ (ПАО) обратилось в Мещанский районный суд г. Москвы с иском к Бережному А.А., ООО «РАЛЬФ РИНГЕР РИТЕЙЛ», ООО «ВИТТОРИЯ», ООО «РАЛЬФ РИНГЕР МЕНЕДЖМЕНТ», ООО «РАЛЬФ РИНГЕР ГРУПП», ООО «РАЛЬФ РИНГЕР ЗАРАЙСК», АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ», ООО «РАЛЬФ РИНГЕР ПРОВИЖН», ООО «РАЛЬФ РИНГЕР ПРОДАКШН» о взыскании задолженности по кредитным соглашениям, обращении взыскания на заложенное имущество. Определением Мещанского районного суда г.Владимира от 21.05.4025 гражданское дело передано для рассмотрения по подсудности в Ленинский районный суд г. Владимира. Определением Ленинского районного суда города Владимира от 25.08.2025 года утверждено мировое соглашение, производство по делу прекращено.
АО "ЮниКредит Банк"	Ответчики: Бережной А.А., ООО «РАЛЬФ РИНГЕР РИТЕЙЛ», АО "РАЛЬФ РИНГЕР МОФ". Третье лицо: АО "РЕСУРС	Преображенский районный суд города Москвы, дело № 02-5758/2025	Преображенский районный суд города Москвы, судья Львова Ю.И.	о взыскании солидарно с ответчиков задолженности 286 232 329,71 руб., обращении взыскания на заложенное АО "РАЛЬФ РИНГЕР МОФ" имущество, взыскании расходов	11.03.2025 ЮниКредит Банк обратился с иском о взыскании солидарно с ответчиков задолженности 286 232 329,71 руб., обращении взыскания на заложенное АО "РАЛЬФ РИНГЕР МОФ" имущество, взыскании расходов по оплате госпошлины.Определением Преображенского районного суда города Москвы от 04.06.2025 года утверждено мировое соглашение, производство по делу прекращено.

	РАЗВИТИЯ"			по оплате госпошлины	
ПАО "МТС-Банк"	Ответчик 1: Бережной Андрей Александрович Ответчик 2: ООО «Регион ТэкРу» Ответчик 3: ООО «ВИТТОРИЯ» Ответчик 4: ООО «РАЛЬФ РИНГЕР МЕНЕДЖМЕНТ» Ответчик 5: ООО «РАЛЬФ РИНГЕР ГРУПП» Ответчик 6: ООО «РАЛЬФ РИНГЕР ЗАРАЙСК» Ответчик 7: АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» Ответчик 8: ООО «РАЛЬФ РИНГЕР ПРОВИЖН» Ответчик 9: ООО «РАЛЬФ РИНГЕР ПРОДАКШН» Ответчик 10: ООО «КОЖКОМПЛЕКТ»	Симоновский районный суд г. Москвы, гражданское дело № 02-5540/2025	Симоновский районный суд г. Москвы, судья Лычагина М.Ю.	о взыскании задолженности в размере 312 278 229,73 руб. по кредитному договору.	25.04.2025 МТС Банк обратился с иском о взыскании задолженности в размере 312 278 229,73 руб. по кредитному договору. Определением Симоновского районного суда г.Москвы от 06.11.2025 года утверждено мировое соглашение, производство по делу прекращено.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения АО «РЕСУРС РАЗВИТИЯ», ООО «Регион ТэкРу» обязательств по Кредитным договорам, АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ » для погашения основного долга и уплаты процентов планирует привлечь заемные средства. Руководство Общества положительно оценивает платежеспособность Заемщика и оценивает риски, связанные с не возвратом кредитов, как низкие.

30. **Ценными бумагами**, выпущенными Акционерным обществом «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ», являются акции обыкновенные именные бездокументарные; номер государственной регистрации выпуска- 1-01-08814-А от 02.12.2003г.; номинальная стоимость ценной бумаги- 10 рублей за 1 акцию; количество ценных бумаг- 1 224 517.

31. **События после отчетной даты:**

События после отчетной даты, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют

32. **Прекращаемая деятельность и реорганизация**

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

Обществом не принимались решения о реорганизации/ликвидации.

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в течение, как минимум, последующих 12 месяцев.

33. **Информация о рисках хозяйственной деятельности организации.**

Развивающиеся рынки, такие как рынки Российской Федерации, характеризуются более высоким уровнем рисков (включая правовые, экономические и политические риски), чем более развитые рынки. Необходимо учитывать, что развивающиеся экономики подвержены быстрым изменениям и приведенная в настоящем документе информация может достаточно быстро устаревать. Соответственно, инвесторам следует тщательным образом оценивать собственные риски и принимать решения о целесообразности инвестиций с учетом существующих рисков.

В обозримом будущем деятельность эмитента может быть подвержена воздействию таких рисков и их последствий. В результате чего существует неопределенность, которая может повлиять на коммерческую деятельность общества, возможность реализации его активов и соблюдение сроков погашения обязательств.

Эмитентом в процессе своей деятельности предпринимаются меры по предупреждению возникновения рисков (когда это возможно) и минимизации негативных последствий (в случаях, когда упредить возникновение риска невозможно), а также разрабатываются мероприятия по внедрению более прогрессивных форм и методов организации производства и управления.

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента отсутствуют в связи с отсутствием у эмитента дочерних обществ и отсутствием обязательств по долгам третьих лиц.

Возможность потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг), расценивается эмитентом как незначительная. Для минимизации риска потери потребителей предприятие ведет работу по продвижению услуг на новые рынки и поиску новых потребителей.

34. Бухгалтерская отчетность АО «РАЛЬФ РИНГЕР МОФ» за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. в соответствии с действующими положениями законодательства не подлежит обязательному аудиту.

Представитель по Доверенности №01 от 01.01.2024г. _____ (Андреева Т.В.)

31 марта 2026 г.