

ПОЯСНЕНИЯ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО
«Реал Инвест» за 2025 г.

1. Общество с ограниченной ответственностью «Реал Инвест» (Общество) - дата государственной регистрации 25.06.2007 года. Свидетельство о государственной регистрации №5077746972639. Адрес местонахождения: 119019, Москва г, Арбат ул, дом № 1, этаж Подвал-1, помещение I, комната 17.

Основной вид деятельности ОКВЭД 68.10.22 - Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений, в 2024 году - строительство объекта капитального строительства: Жилой комплекс с подземной автостоянкой.

Состав членов исполнительных органов организации:

Уставный капитал составляет 74 800 тыс. руб. (100%).

3. Среднесписочная численность сотрудников в 2024 году составила 1 человек.
4. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с законодательством.
5. Согласно принятой в организации учетной политики, доходы и расходы определяются методом начисления.
6. Бухгалтерский учет в компании ведется с помощью программы 1С:8.3.

Бухгалтерский баланс

Основные средства.

К основным средствам относятся активы, которые отвечают следующим условиям:

1. организация предполагает использовать объект на протяжении срока, превышающего 12 месяцев или равного операционному циклу, если он обычно длится более одного года;
2. организация предполагает использовать объект в производстве продукции, для своих управленческих нужд, для предоставления объекта во временное владение и пользование или во временное пользование за плату, а также при выполнении работ или оказании услуг;
3. в будущем объект будет приносить организации доход (экономические выгоды);
4. не предполагается последующая перепродажа объекта организацией;
5. стоимость актива составляет более 100 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения.

Выбытие финансовых вложений имеет место в случаях погашения, продажи, безвозмездной передачи, передачи в виде вклада в уставный (складочный) капитал других организаций, передачи в счет вклада по договору простого товарищества и

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений

В 2024 г. Обществом займы на срок до 12 месяцев не выдавались.

Капитал.

Уставный капитал Общества составляет 74 800 тыс. руб.

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

По состоянию на 31.12.2025 г. активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отсутствуют.

Курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях, а также покупкой и продажей валюты в отчетном периоде отсутствуют.

Оценочные обязательства.

В 2025г. оценочные обязательства отсутствуют.

Информация о связанных сторонах и операциях с ними.

Задолженность по полученным займам от связанных сторон отражена в Таблице №4
Таблица 4.

тыс. руб.

Наименование организации	Остаток на 31.12.2023 г.	Получено	Погашено	Начислено %% за 2024 г.	Остаток на 31.12.2024 г.
ООО «АЙЭМ»	1 493 212	0	0	0	1 493 212
Итого	1 493 212	0	0	0	1 493 212

«28» ноября 2024г. ООО «АЙЭМ» и ООО «Реал Инвест» заключили соглашение о новации №211124/АЭМ-РИ(Н) всех задолженностей ООО «Реал Инвест» в беспроцентный займ в сумме 1 493 212 тыс.

Других операций со связанными сторонами в 2024 году не было.

Информация о бюджетных средствах.

Поступление бюджетных средств в 2024 г. отсутствует.

Информация о условных обязательствах и активах.

На 31.12.2024 условные обязательства и активы отсутствуют.

Информация об изменения в учётной политике, действующих с 2024 г

В связи с вступлением в силу ФСБУ 14/2022 и изменениями в ФСБУ 26/2020 в учетную политику внесены соответствующие изменения.

В 2025 году существенных изменений учетной политики не планируется, за исключением изменений, связанных с изменением нормативно-правовых актов по бухгалтерскому учету.

Информация об ошибках прошлых лет

Существенных ошибок прошлых лет, исправленных в 2024 г, не было.

Информация о событиях после отчетной даты.

ООО «АЙЭМ» заключило договор купли-продажи 49% долей в уставном капитале ООО «Реал Инвест» от 23.12.2024 с Каганским Максимом Евгеньевичем, договор купли-продажи 51% долей в уставном капитале – от 24.03.2025г. с ним же. «30» января 2025г. Каганский М.Е. стал участником ООО «Реал Инвест» с долей 49%.

Информация о непрерывности деятельности.

По состоянию на 31.12.2024 г. величина непокрытого убытка составляет (158 817) тыс. руб., чистые активы Общества составляют (84 017) тыс. руб.

Постановлением Басманного районного суда г. Москвы от 11 сентября 2020 года было разрешено наложение ареста на денежные средства, находящиеся на счетах ООО «Реал Инвест».

На текущий момент, несмотря на предпринятые Обществом меры, арест денежных средств Общества не отменен.

Ввиду неопределённости по срокам снятия ареста, указать примерные сроки возобновления строительных работ по проекту не представляется возможным. Вместе с тем, полагаем, работы по

проекту будут возобновлены после отмены ограничительных мер и достижения договоренностей с банком о финансировании.

В результате проведенных обстоятельств в настоящее время имеется неопределенность в отношении способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение ближайших 12 месяцев после отчетной даты.

Изменения начальных и сравнительных показателей бухгалтера кой отчетности.

Изменений в показателях не было.

Генеральный директор

Каганский М.Е.