

## Пояснения к бухгалтерской отчетности

### закрытого акционерного общества «РГТБ-ИНВЕСТ» за 2025 год

Закрытое акционерное общество «РГТБ-ИНВЕСТ» (далее Общество) зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным номером (ОГРН) 1037739291358 от 29 января 2003г.

Юридический адрес: 127006 г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 34, стр.2.

С 28 февраля 2025 года Генеральным директором Общества является Мельников Илья Иванович.

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2025 года составляет 10 000 рублей. По состоянию на 31 декабря 2025 года задолженность учредителей по вкладу в Уставный капитал отсутствует.

Основным видом деятельности Общества является сдача в наем собственного нежилого имущества.

Численность персонала общества составила 4 человек.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор Мельников Илья Иванович (п. 31 ПБУ 4/99).

Общество осуществляло ведение бухгалтерского учета с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н (с изменениями и доп. От 08.11.2010г.). Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положений по ведению бухгалтерского учета в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации, а также учетной политики Общества.

В соответствии с принятым в 2017 году решением и изменением в учетной политике, общество с 01 января 2018 года применяет режим УСН (доходы минус расходы) в соответствии с положениями гл.26.2 НК РФ.

При выбытии материалы оценивались по себестоимости первых по времени поступления единиц (метод ФИФО). Финансовые вложения оценивались в сумме фактических затрат на приобретение, выбытие финансовых вложений оценивалось по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы от операционной аренды признавались ежемесячно на последнее число месяца. (п. 42 ФСБУ 25/2019).

К основным средствам относились активы первоначальной стоимостью более 100 000 рублей. Первоначальная стоимость основных средств погашалась линейным способом. После признания основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

В соответствии с п.30 ФСБУ 6/2020 проведен пересмотр элементов амортизации основных средств из группы «Машины и оборудование», а именно, увеличен срок полезного

использования (СПИ) основных средств. Ликвидационная стоимость установлена равной 0 (нулю), так как ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена. Метод начисления амортизации – не пересматривался.

Применение ФСБУ 25/2018 «Аренда».

ЗАО «РГТБ-Инвест» выступает арендатором на долгосрочной основе земельных участков (отражены в таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по кадастровой стоимости), арендодателем которых являются органы власти, на которых, в свою очередь, расположена недвижимость организации на праве собственности. Арендные платежи вышеуказанных земельных участков устанавливаются в переменной сумме и меняются ежегодно, в зависимости от кадастровой стоимости, которая варьируется как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, то есть платежи не зависят от рыночных показателей, следовательно, не могут относиться к такому понятию «арендных платежей», которое раскрывает ФСБУ 25/2018.

В связи с тем, что иные платежи по договорам аренды отсутствуют, а арендные платежи не являются неизбежными, можно считать, что арендная плата для целей ФСБУ 25/2018 не установлена, следовательно обязательство по аренде будет равно 0, а арендные платежи будут учитываться в текущих расходах организации.

Создавались резервы по сомнительным долгам и признано оценочным обязательство по предстоящей оплате отпусков.

Выручки, полученной неденежными средствами в отчетном году, не было. Товарообменные операции и факты безвозмездного получения какого-либо имущества отсутствуют. Договоров доверительного управления имуществом, принадлежащим Обществу, не заключалось. Договоры простого товарищества не заключались.

16 июля 2025 года Общество вступило в состав участников Общества с ограниченной ответственностью "АйЭмСи Девелопмент" (ИНН 7702779221, КПП 770701001) с долей участия 50% в уставном капитале Общества номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей, путем внесения вклада в уставной капитал денежными средствами в российских рублях.

Решением единственного акционера ЗАО «РГТБ-ИНВЕСТ» от 30 июня 2025 года принято: внесение принадлежащего Обществу здания и права аренды земельных участков в имущество ООО «АйЭмСи Девелопмент» без увеличения уставного капитала на правах участника Общества:

- нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 34, стр. 2 с кадастровым номером 77:01:0004003:1012, остаточная стоимость которого на 30 июня 2025 года составила 11 060 896,91 рублей,
- права аренды 2-х земельных участков, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 34, стр. 2 с кадастровыми номерами 77:01:0004003:31 и 77:01:0004003:66.

На основании Протокола общего собрания участников ООО «АйЭмСи Девелопмент» от 17 июля 2025 года вклад в имущество Общества вносится не всеми участниками и не пропорционально размеру доли в уставном капитале Общества, следовательно, сумма превышения включается в прочие расходы (п. 11 ПБУ 10/99 «Расходы организации») при выбытии имущества у передающей стороны, которой является ЗАО «РГТБ-ИНВЕСТ».

В 2025 году основному управленческому персоналу были выплачены вознаграждения, в том числе: оплата труда за отчетный период, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и иные выплаты по трудовым договорам, в размере 7 466 971,02 руб., а также, начисленные на вышеуказанные выплаты налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды в размере 1 282 652,70 рублей.

Совместная деятельность в 2025 году не велась.

События, которые произошли или могут произойти и оказать существенное влияние на возможность непрерывной деятельности общества, нам не известны. Условные обязательства и условные активы, которые могли бы повлиять на деятельность Общества и ее финансовые результаты, на момент подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют.

Генеральный директор

И.И. Мельников

Главный бухгалтер

И.И. Мельников

31 Марта 2026 г.

