

ПОЯСНЕНИЯ

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

I. Общие сведения

Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Р-ИНВЕСТ» (далее «Общество») образовано и зарегистрировано 14 июля 2008 за номером 1087154025617 Начало деятельности – 2008 год.

Основной вид деятельности Общества: сдача в аренду собственного недвижимого имущества и оборудования.

Среднесписочная численность на 31 декабря 2025 года – 4 человека, на 31 декабря 2024 года – 4 человека.

Общество зарегистрировано по адресу: 300004, Тульская обл, г.о. город Тула, г Тула, проезд Торховский, д. 10.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - Генеральным директором.

В 2025 году должность генерального директора занимал Рабинович Михаил Яковлевич.

Операционная среда Общества

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований и создают дополнительные трудности для компаний, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Международный кризис рынков государственного долга, вызванный государственной задолженностью, волатильность фондового рынка и другие риски могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор. Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых Правительством для поддержания роста и внесения изменений в правовую, юридическую и нормативную базу. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержания устойчивости и развития бизнеса Общества в условиях, сложившихся в бизнесе и экономике.

II. Учетная политика и принципы формирования отчетности

1. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована на основе данных синтетического и аналитического учета в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. и действующими Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету, утвержденными Приказами Министерства Финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Формы отчетности

Общество утверждает формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе образцов форм из Приложений 3-8 к Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023, утверждённому Приказом Министерством финансов РФ от 04.10.2023 № 157н «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых

результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;

приложений к ним:

- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности датой считается последний день отчетного периода. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отчетным периодом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

Ответственным за подготовку бухгалтерской и иной отчетности Обществом является генеральный директор.

3. Корректировка данных бухгалтерской отчетности

После даты подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, но до утверждения ее собственником были выявлены существенные ошибки. Отчетность была пересмотрена.

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2025 г Отчета о движении денежных средств за 2025 год» сформированы с учетом корректировки в связи с внесением исправлений:

№ строки отчетности	Показатель	Значение показателя до корректировки, тыс. рублей	Значение показателя после корректировки, тыс. рублей,	Причина искажения
4123	Платежи процентов по долговым обязательствам	(94 843)	(14 838)	Отражение суммы возвращенных займов в составе выплаты процентов по займам
4323	Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	0	(80 005)	

Также были внесены корректировки и дополнения в табличные и текстовые пояснения к отчетности.

4. Основные положения учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета сформирована исходя из допущений, указанных в Положении по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации»: допущение имущественной обособленности, допущение непрерывности деятельности, допущение

последовательности применения учетной политики, допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется Обществом нарастающим итогом: с 1 января по 31 декабря отчетного года.

Уровень существенности в целях определения величины существенного показателя и величины существенной ошибки в бухгалтерском учете принять равным 10%.

Общим критерием для признания ошибки существенной является оценка ее влияния на принятие решений пользователями бухгалтерской отчетности.

Изменения в Учетной политике, принятые в 2025 году:

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Досрочное применение с 1 января 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за январь – декабрь 2025 года.

Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики:

Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствие ФСБУ 4/2023. Другие корректировки отсутствуют.

Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость средств на банковских счетах Общества, денежных и платежных документов, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют ЦБ РФ, действовавших на 31.12.2025г., 31.12.2024г., 31.12.2023 г.

Курс валюты на:

31.12.2025 года

- доллар США – 78,2267 рублей;

- юань - 11,1592 рублей;

31.12.2024 года

- доллар США – 101,6797 рублей;

- юань - 13,4272 рублей;

31.12.2023 года

- доллар США – 89,6883 рублей;

- евро – 99,1919 рублей;

- юань – 12,5762 рублей.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату), выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Пересчет в рубли обязательств, выраженных в иностранной валюте, по среднему курсу, а также по мере изменения курса не производится.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе активы представляются как оборотные или внеоборотные в зависимости от срока их обращения или погашения. Оборотные активы приводятся в разделе "Оборотные активы" бухгалтерского баланса. Внеоборотные активы приводятся в разделе "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса.

Если иное не установлено федеральными стандартами, актив представляется в бухгалтерском балансе как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий:

- а) актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более двенадцати месяцев (в частности, запасы). Для целей настоящего Стандарта под обычным операционным циклом понимается время между приобретением экономическим субъектом актива, предназначенного для продажи или для однократного потребления при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, и получением денежных средств от продажи этого актива, произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг. В случае, когда обычный операционный цикл не может быть надежно определен экономическим субъектом, его продолжительность принимается равной двенадцати месяцам;
- б) актив предназначен для продажи (в частности, внеоборотные активы к продаже);
- в) актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);
- г) актив подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (в частности, краткосрочные финансовые вложения);
- д) актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, двенадцати месяцев после отчетной даты.

Краткосрочная часть внеоборотных финансовых вложений представляется в бухгалтерском балансе как оборотный актив.

Активы, отличные от указанных в пунктах 14 и 15 настоящего Стандарта, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные.

В бухгалтерском балансе обязательства представляются как краткосрочные или долгосрочные в зависимости от срока погашения. Краткосрочные обязательства приводятся в разделе "Краткосрочные обязательства" бухгалтерского баланса. Долгосрочные обязательства приводятся в разделе "Долгосрочные обязательства" бухгалтерского баланса.

Если иное не установлено другими федеральными стандартами, обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, когда выполняется одно из следующих условий:

- а) обязательство подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов);
- б) обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения (в частности, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников);

в) у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Основные средства и капитальные вложения

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 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб., так же объектами основных средств признается все недвижимое имущество, находящееся в собственности у общества.

Если стоимость актива не превышает установленный лимит и актив не является недвижимым имуществом, то он не признается ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Оценка после признания на отчетную дату производится по первоначальной стоимости.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Переоценка ОС не производится.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с 1 числа следующего месяца его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета основных средств (на счете 01), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

Проверка ОС на обесценение производится по состоянию на 31 декабря не проводилась.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, а также на восстановление объектов основных средств.

Общество предоставляет основные средства в операционную аренду. При передаче объектов в аренду сохраняется их прежний порядок учета.

Запасы.

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

Запасы учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются все затраты, связанные с их приобретением.

При выбытии запасов их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО).

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в эксплуатацию принимается на забалансовый учет.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Проверка запасов на обесценение производится ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего года.

Задолженность покупателей и заказчиков

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

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

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной

независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

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. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Финансовые вложения

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие единовременно условиям, приведенным в пункте 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном в ПБУ 19/02 порядке, и финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Стоимость финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, при выбытии определяется исходя из последней оценки.

Вклады в уставные капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета.

Для целей отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности финансовые вложения в зависимости от срока обращения (погашения) подразделяются на краткосрочные и долгосрочные.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежеквартально при наличии признаков обесценения. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений.

Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

Доходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от сдачи в аренду основных средств. Доходы признаются по методу начисления.

В составе прочих доходов учитываются:

1. Доходы от продажи основных средств и иных активов.
2. Проценты за пользование денежными средствами.
3. Штрафы, пени и неустойки за нарушение условий договора.
4. Прибыль прошлых лет, выявленная в отчётном году.
5. Курсовые разницы.
6. Суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истёк срок исковой давности.
7. Прочие доходы.

Дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату распределения прибыли в сумме, определенной в соответствии с решением о распределении прибыли.

Если у организации отсутствует информация о сумме распределенных дивидендов (доходов от участия в других организациях) и (или) сумме подлежащего удержанию налога, дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату их непосредственного получения в фактически поступившем размере.

Доходы по процентам, полученным от займов выданных, включаются в доходы на дату начисления.

Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

В составе прочих расходов учитываются:

1. Проценты к уплате за пользование кредитами и займами.
2. Расходы, связанные с ликвидацией основных средств.
3. Отрицательные курсовые разницы.
4. Убытки прошлых лет, признанные в этом году.
5. Прочие расходы.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

Расходы, связанные с процентными обязательствами по займам полученным, включаются в расходы на дату начисления.

III. Раскрытие существенных показателей отчетности

1. Основные средства

Основные средства были переданы в операционную аренду.

Балансовая стоимость переданных основных средств составила:

- на 31.12.2025 года) –133 521тыс.руб;
- на 31.12.2024 года –151 722 тыс.руб.;
- на 31.12.2023 года –168 610 тыс.руб.

В 2025 году было произведено разделение земельного участка балансовой стоимостью 8 180 тысяч рублей на два объекта балансовой стоимостью 7 793 тысяч рублей и 387 тысяч рублей. Так же было проведено объединение участков балансовой стоимостью 1 000 тысяч рублей, 2 000 тысяч рублей и 800 тысяч рублей в участок балансовой стоимостью 3 800 тысяч рублей.

Для групп основных средств были установлены следующие сроки амортизации:

Группа основных средств	Сроки амортизации
Здания	84-300 месяцев
Машины и оборудование (кроме офисного)	13-36 месяцев
Офисное оборудование	13 месяцев

Ликвидационная стоимость определена равной 0.

2. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2025, 31.12.2023 отражены выданные беспроцентные займы, срок погашения –01.02.2028 года

3. Финансовые вложения.

Займы, отраженные по строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса по графе «на 31 декабря 2024» были выданы по процентной ставке 12-17,5 % годовых.

4. Заемные средства.

Процентная ставка по полученным долгосрочным займам, отраженным по строке 1410 «Заемные средства» составляет 0 %, срок погашения – 31.12.2030 года.

Краткосрочные займы, отраженные по строке 1510 «Заемные средства» на 31.12.2024 года были получены по процентной ставке 21%, погашены в 2025 году.

5. Налог на прибыль организации

Налоговая база за 2025 год составила 2 668 411 руб., за 2024 год 16 515 831 руб.

Налоговая ставка за 2025 год составила 25%, за 2024 год – 20%.

Постоянные налоговые разницы за 2025 год и 2024 год отсутствуют.

Изменение налоговых разниц в 2025 году приведено в таблице ниже:

Вид активов и обязательств	На 01.01.2026, по ставке 25%				Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 25%			Эффект изменения налогооблагаемых временных разниц		
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Изменение разниц	Отложенный налоговый актив		Изменение разниц	Отложенное налоговое обязательство	
						Признание	Погашение		Признание	Погашение
1	6	7	8	9	10	10a	10б	11	11a	11б
Основные средства	3 847 137.39	257 171.40	961 784.35	64 292.85	1 923 568.70	480 892.18		128 585.58	32 146.42	0.03
01, 02.01, 02.03, 02.11, 02.05, 02.04	3 847 137.39	257 171.40	961 784.35	64 292.85	1 923 568.70	480 892.18		128 585.58	32 146.42	0.03
01.Нежилое здание пл.3525,00 кв.м. (склад сырья),		68 877.36		17 219.34				34 438.68	8 609.67	
04.Нежилое здание пл.3743,60 кв.м. лит.Д (фабрика),	951 406.42		237 851.61		475 703.22	118 925.81				
05.Нежилое здание пл.526,40 кв.м. лит.К, К1 (цех синтеза), инв.№00-000002	2 895 730.95		723 932.73		1 447 865.46	361 966.36				
07.Нежилое здание пл.1147,60 кв.м. лит.Г (склад),		188 294.04		47 073.51				94 147.02	23 536.75	
Котлы SIXEN 650, REX 300 водонагре., инв.№00-000115	0.01				0.01			-0.06		0.02
Котлы SIXEN 650, REX 300 паровые., инв.№00-000115/1	0.01		0.01		0.01	0.01		-0.06		0.01
Итого	3 847 137.39	257 171.40	961 784.35	64 292.85	1 923 568.70	480 892.18		128 585.58	32 146.42	0.03

В связи с изменением налоговой ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 года значение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств были пересчитаны.

Изменение налоговых разниц в 2024 году приведено в таблице ниже:

Вид активов и обязательств	На 01.01.2025, по ставке 25%				Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 20%			Эффект изменения налогооблагаемых временных		
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Изменение разниц	Отложенный налоговый актив		Изменение разниц	Отложенное налоговое обязательство	
						Признание	Погашение		Признание	Погашение
1	6	7	8	9	10	10a	10б	11	11a	11б
Основные средства	1 923 568.69	128 585.82	480 892.17	32 146.46	1 923 568.69	384 713.74		128 585.82	25 717.17	
01, 02.01, 02.03, 02.11, 02.05, 02.04	1 923 568.69	128 585.82	480 892.17	32 146.46	1 923 568.69	384 713.74		128 585.82	25 717.17	
01.Нежилое здание пл.3525,00 кв.м. (склад		34 438.68		8 609.67				34 438.68	6 887.74	
04.Нежилое здание пл.3743,60 кв.м. лит.Д	475 703.20		118 925.80		475 703.20	95 140.64				
05.Нежилое здание пл.526,40 кв.м. лит.К, К1 (цех синтеза), инв.№00-000002	1 447 865.49		361 966.37		1 447 865.49	289 573.10				
07.Нежилое здание пл.1147,60 кв.м. лит.Г		94 147.02		23 536.76				94 147.02	18 829.41	
Котлы SIXEN 650, REX 300 водонагре.,		0.06		0.02				0.06	0.02	
Котлы SIXEN 650, REX 300 паровые.,		0.06		0.01				0.06		
Итого	1 923 568.69	128 585.82	480 892.17	32 146.46	1 923 568.69	384 713.74		128 585.82	25 717.17	

6. Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств показаны свернуто следующие денежные потоки:

- Налог на добавленную стоимость (полученный от покупателей, оплаченный поставщикам, уплаченный в бюджет);
- Оплата поставщикам и возврат денежных средств поставщиком;
- Поступления от покупателей и возврат денежных средств покупателю.

Расшифровка строки 4119 «Прочие поступления» отражена в таблице:

	2025 год	2024 год
Возврат дебиторской задолженности		10
Проценты по кредиторской задолженности поставщиков	18335	
возврат аванса от поставщика	66667	
Прочее	11	

Расшифровка статьи 4129 «Прочие платежи» отражена в таблице:

	2025 год	2024 год
Переплата по ЕНС,	5697	16181

имущественные налоги		
Свернутое сальдо НДС, уплаченного поставщикам и полученного от покупателей		3813
Прочее	279	

7. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

Наименование связанной стороны	ИНН	По какому признаку является связанной стороной
Рабинович Михаил Яковлевич	710519787402	частник Общества – 50% доли в уставном капитале; генеральный директор Общества
Рабинович Леонид Яковлевич	710522214553	участник Общества – 50% доли в уставном капитале, является единоличным исполнительным органом ООО «ТФФ»
ООО «ТФФ»	7105028574	имеет общих участников с Обществом
ООО «АКВАЦитрамон»	7105042762	Рабинович М.Я. участник Общества – 100% доли в уставном капитале;
ООО ИЦ «МЛ-СТАНДАРТ»	7105502441	Рабинович М.Я. участник Общества – 50% доли в уставном капитале; Рабинович Л.Я. участник Общества – 50% доли в уставном капитале
ООО «ФармРегистр»	7105043100	Рабинович М.Я. участник Общества – 100% доли в уставном капитале;
ООО «РМЛ-ИНВЕСТ»	7105042441	Рабинович М.Я. участник Общества – 50% доли в уставном капитале; Рабинович Л.Я. участник Общества – 50% доли в уставном капитале, является единоличным исполнительным органом
ООО «ФармКосметикР»	7105043117	Рабинович М.Я. участник Общества – 100% доли в уставном капитале;
ООО «ФармКосметик»	7105042794	Рабинович М.Я. участник Общества – 100% доли в уставном капитале; является единоличным исполнительным органом
ООО «ТЕЛЕРА-ФАРМА»	7100044332	Рабинович М.Я. участник Общества – 100% доли в

		уставном капитале; является единоличным исполнительным органом
ООО «ГАЛЕНО ФАРМ»	7718996454	Рабинович Л.Я. участник Общества – 25% доли в уставном капитале

Бенефициарными владельцами Общества являются граждане РФ - Рабинович Михаил Яковлевич, ИНН 710519787402; Рабинович Леонид Яковлевич ИНН 710522214553.

Операции со связанными сторонами представлены в таблицах ниже:

Наименование связанной стороны/характер операций	Остаток на начало года(тыс.руб)	Начислено/возникло обязательств(тыс.руб)	Погашено(тыс.руб)	Остаток на конец года(тыс.руб)
Рабинович М.Я., 2025год				
Договор беспроцентного займа	194 361	0	0	194 361
Вознаграждение по трудовому договору	510	11 037	10 560	17
ООО «ТФФ», 2025 год				
Договор беспроцентного займа	936 620	0	0	936 620
Договоры аренды	18 244	67 196	51 024	59 276
ООО «ТЕЛЕРА-ФАРМА», 2025год				
Договор аренды	0	17	0	17

Наименование связанной стороны/характер операций	Остаток на начало года(тыс.руб)	Начислено/возникло обязательств(тыс.руб)	Погашено(тыс.руб)	Остаток на конец года(тыс.руб)
Рабинович М.Я.2024год				
Договор беспроцентного займа	194 361	0	0	194 361
Договор процентного займа		40 000	0	40 000
Вознаграждение по трудовому договору	510	13 829	13 616	723
Рабинович Л.Я., 2024 год				

Договор процентного займа	0	40 000	0	40 000
ООО «ТФФ» 2024 год				
Договор беспроцентного займа	936 620	0	0	936 620
Договоры аренды	18 244	83 269	58413	43 100
Аванс по договору поставки	0	80 000	0	80 000
Продажа Основных средств	0	1 031	1 031	0
ООО «ТЕЛЕРА-ФАРМА», 2024				
договор аренды	17	66	77	6

В состав основного управленческого персонала входят: генеральный директор, заместитель генерального директора.

В 2025 году выплаты основному управленческому персоналу составили 17 926тыс.руб, в т.ч. оплата труда11 859тыс.руб., страховые взносы 3 558тыс.руб; в 2024 году–17 926тыс.руб, в т.ч. оплата труда 13 789тыс.руб.,страховые взносы 4 137 тыс.руб..

Суммы, подлежащие выплате основному управленческому персоналу Общества по истечении 12 месяцев после отчетной даты (долгосрочные вознаграждения), отсутствуют.

8. Прочая информация

Информация о событиях после отчетной даты

Значимое экономическое или финансовое событие, произошедшие после завершения отчётного года, но до подписания бухгалтерской отчётности и способные повлиять на финансовые результаты, способность выполнять обязательства или финансовое состояние Общества, отсутствуют

Залоги и поручительства

ООО «Р-ИНВЕСТ» выступает в роли поручителя за ООО «ТФФ» в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) на сумму 600 000 тысяч рублей по договору займа №СБО/514125-424640-П01 от 10.12.2024. Срок погашения - до 11.07.2031.

Также, в залоге у АО «АЛЬФА-БАНК» по Кредитному соглашению № 029A0L о возобновляемой кредитной линии от 03.09.2019 на сумму 2 450 000 тысяч рублей находится следующее имущество:

- 01.Нежилое здание пл.143,70 кв.м. (котельная), инв.№00-000001, 00-000001, 01.01.2018, 25 898 225.20
- 02.Нежилое здание пл.20,40 кв.м. лит.В1 (трансформаторная подстанция), инв.№00-00012901.07.2022, 160 000.00
- 03.Сооружение прот. 1359,00 м. лит.І, ІІ, ІІІ, ІV, V (инженерные сети), инв.№00-000130,01.07.2022, 2 000 000.00
- 04.Нежилое здание пл.744,90 кв.м. лит.Б (склад), инв.№00-000131, 00-000131, 01.07.2022, 4 000 000.00
- 05.Нежилое здание пл.3743,60 кв.м. лит.Д (фабрика), инв.№00-000008, 00-000008, 31.12.2016, 8 793 223.67
- 06.Нежилое здание пл.526,40 кв.м. лит.К, К1 (цех синтеза) , инв.№00-000002, 00-000002, 31.12.2016, 26 895 233.25
- 07.Нежилое здание пл.1147,60 кв.м. лит.Г (склад), инв.№00-000004, 00-000004, 31.12.2016, 14 122 055.00
- 08.Нежилое здание пл.3525,00 кв.м. (склад сырья), инв.№00-000009, 00-000009, 31.12.2016, 142 001 838.35
- 09.Земельный участок пл.13,0 кв.м., инв.№00-000105, 00-000105, 31.12.2016, 6 000.00
- 10.Земельный участок пл. 4590 м.кв. ,инв.№00-000135, 00-000125, 12.10.2023, 5 963 500.00

11.Земельный участок пл. 5834 м.кв., инв.№00-000137, 00-000129, 17.01.2024, 5 819 866.00
12.Земельный участок пл. 97 м.кв., инв.№00-000000, 00-000128, 01.01.2025, 300 000.00
13.Земельный участок пл. 7812 м.кв., инв.№00-000139, 00-000139, 13.01.2025, 7 793 016.84
14.Земельный участок пл. 388 м.кв., инв.№00-000140, 00-000140, 13.01.2025, 387 120.16
15.Земельный участок пл. 20 263 м.кв., инв.№00-000141, 00-000139, 16.04.2025, 3 800 000.00
Договор залога заключен на срок до 31.12.2028 года.

Информация о совместной деятельности

Общество не участвовало в совместной деятельности.

Информация по сегментам

Общество в своей деятельности сегментов не выделяет.

Информация о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Чистая прибыль Общества за 2025 год составила 654 тысяч рублей.

По оценке руководства, Общество имеет возможность осуществлять свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты, так как признаки (финансовые, производственные и прочие), на основании которых может возникнуть сомнение в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют:

- организация конкурентоспособна;
- договоры аренды заключены на длительный срок с аффилированными лицами;
- трудности с наймом персонала, обладающего необходимой квалификацией, отсутствуют;
- расчеты с поставщиками осуществляются на условиях отсрочки платежа, просроченная кредиторская задолженность отсутствует;
- незавершенные судебные разбирательства или разбирательства по вопросам правового регулирования, в которых ответчиком выступает компания, и в результате которых в случае неблагоприятного для компании исхода ей могут быть предъявлены требования, которые она, с большой вероятностью, будет не в состоянии удовлетворить, отсутствуют;

Планы ликвидации и реорганизации у руководства Общества отсутствуют.

Влияния геополитической ситуации на деятельность Общества

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Импортные и экспортные операции не проводились.

Обострение геополитической ситуации в 2022 году привело к существенным колебаниям валютных курсов, повышению ключевой ставки Банка России, которая впоследствии была понижена, росту цен на нефть и газ и к падению российского фондового рынка. На финансовых и товарных рынках наблюдается повышенная волатильность. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении деловой активности организаций, работающих в Российской Федерации, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб

возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

В 2024 и 2025 году произошло расширение санкций против России, выросло число вторичных санкций. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется критическим образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

Генеральный директор ООО «Р-ИНВЕСТ»

_____ Рабинович Михаил Яковлевич

28 мая 2026 года