

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
"УК Римини"  
за 2024 г.**

**Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности исходило из допущения о том, что 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. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество придерживается принятых содержания и форм отчетности последовательно от одного отчетного периода к другому.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008).

Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

**1. Общие сведения и структура предприятия**

Полное наименование общества: Акционерное общество "Управляющая компания "Римини"

Сокращенное наименование: АО "УК "Римини"

Организационно-правовая форма: Акционерное общество

Юридический адрес (местонахождение) предприятия: 143432, Московская область, г.о.

Красногорск, рп Нахабино, ул Дачная, стр. 1, ком. 22, офис 17, этаж 2

Телефон: +7 (965) 202-38-85

Дата государственной регистрации Акционерного общества: 02.07.2020

В 2024 году деятельность предприятия осуществлялась на основании Устава , зарегистрированного в ИФНС России №23 по Московской области

Полное наименование и адрес реестродержателя: АО "Новый регистратор", 107996, Город Москва, ул. Буженинова, дом 30, строение 1, этаж 2, помещение VI, комната 32

Зарегистрированный уставный капитал предприятия по состоянию на 31.12.2024 года: 20 000 руб.

Основными видами финансово-хозяйственной деятельности являются: 68.32.2 "Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Численность сотрудников организации: 1

**2. Основные положения учетной политики**

### **2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета**

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на генерального директора (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

### **2.2. Учет основных средств**

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01).

Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01).

### **2.3. Учет нематериальных активов**

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07).

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

### **2.4. Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы**

Стоимость НИОКР, которые дали положительный результат, списывается линейным способом исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов от этих работ (п. 11 ПБУ 17/02).

### **2.5. Запасы**

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

ФСБУ 5/2019 "Запасы" применяется с отчетности за 2021 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5 отражаются в отчетности за 2021 год перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с января 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

## 2. 6. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

## 2.7. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

## 3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

### 3.1. Основные средства

Основные характеристики и группировка объектов основных средств за 2024 г.:

| 2. Основные средства                                                            |      |           |                          |                                                 |           |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |                          |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
| 2.1. Наличие и движение основных средств                                        |      |           |                          |                                                 |           |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |                          |                                                 |
| Наименование показателя                                                         | Код  | Период    | На начало года           |                                                 | Поступило | Изменения за период      |                                                 |                       |                       | Переоценка               |                         | На конец периода         |                                                 |
|                                                                                 |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2024г. | 15 525                   | (748)                                           | -         | (7 800)                  | -                                               | (249)                 | -                     | -                        | -                       | 7 725                    | (997)                                           |
|                                                                                 | 5210 | за 2023г. | 13 445                   | (499)                                           | 7 800     | (5 720)                  | -                                               | (249)                 | -                     | -                        | -                       | 15 525                   | (748)                                           |
| в том числе:                                                                    |      |           |                          |                                                 |           |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |                          |                                                 |
| Земельные участки                                                               | 5201 | за 2024г. | 8 025                    | -                                               | -         | (7 800)                  | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | 225                      | -                                               |
|                                                                                 | 5211 | за 2023г. | 5 945                    | -                                               | 7 800     | (5 720)                  | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | 8 025                    | -                                               |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2024г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |
|                                                                                 | 5230 | за 2023г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |
| в том числе:                                                                    |      |           |                          |                                                 |           |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |                          |                                                 |
|                                                                                 | 5221 | за 2024г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |
|                                                                                 | 5231 | за 2023г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |

Изменений стоимости основных средств (модернизация, достройка, переоценка, дооборудование) в 2024 г. не происходило.

### 3.2. Запасы

Изменения принятых способов оценки запасов в 2024 году не происходило.  
По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса данные отсутствуют.

### 3.3. Долгосрочные финансовые вложения

По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены следующие виды долгосрочных финансовых вложений:

| Наименование показателя          | Период | На начало года | Поступление/ дооценка | Выбытие/ обесценение | На конец |
|----------------------------------|--------|----------------|-----------------------|----------------------|----------|
| Долгосрочные финансовые вложения | 2022   | 18981          | -                     | -                    | 18981    |
|                                  | 2023   | 18981          | -                     | -                    | 18981    |
|                                  | 2024   | 18981          | -                     | -                    | 18981    |

### 3.4. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность организации.

В составе дебиторской задолженности отражено (тыс.руб.):

| Виды задолженности                                      | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе: | -             | -             | -             |
| 2. Краткосрочная дебиторская задолженность              | 51089         | 41579         | 14650         |
| 2.1. Расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе: | 27300         | 2             | -             |
| 2.2. Авансы выданные                                    | 364           | 325           | 455           |
| 2.3. Прочая                                             | 23424         | 41252         | 14195         |

### 3.5. Финансовые вложения

По строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены суммы краткосрочные финансовые вложения сроком до 12 месяцев.

| Наименование показателя                                | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Предоставленные займы                                  | 247010        | 238210        | 232510        |
| Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг | 100           | -             | -             |
| Итого                                                  | 247110        | 238210        | 232510        |

### 3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых и валютных счетах в банках.

| Денежные средства                                   | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>1. Денежные средства, из них:</b>                | 745           | 276           | 11680         |
| 1.1. Денежные средства на расчетных счетах в рублях | 745           | 276           | 11680         |

### 3.7. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы отсутствуют.

### 3.8. Уставный капитал.

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала организации. В 2024 г. изменений величины уставного капитала не происходило.

| Вид показателя   | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
|------------------|---------------|---------------|---------------|
| Уставный капитал | 20            | 20            | 20            |

### 3.9. Нераспределенная прибыль

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса отражена информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке).

### 3.10. Заемные средства

Порядок бухгалтерского учета расходов, связанных с выполнением обязательств по полученным займам (включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций) и кредитам (в том числе товарным и коммерческим) регулируется ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

ния (изменения) записей в информационные системы. В соответствии с п.16 ПБУ 15/2008, проценты начисляются в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления, или равномерно в течение срока действия договора займа.

Начисленные проценты, независимо от срока погашения кредита отражаются в краткосрочной задолженности

**Долгосрочные заемные средства.** По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены долгосрочные займы и кредиты, полученные организацией:

| Вид показателя     | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| Долгосрочные займы | 4800          | 4800          | 4800          |

**Краткосрочные заемные средства.** По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы и кредиты, полученные организацией, расчеты по процентам к уплате:

| Вид показателя     | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| Проценты по займам | 674           | 674           | 364           |

### 3.10. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности отражено (тыс.руб.):

| Виды задолженности                                       | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Долгосрочная кредиторская задолженность, в том числе: | -             | -             | -             |
| 2. Краткосрочная кредиторская задолженность              | 73840         | 93792         | 25320         |
| 2.1. Расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе:  | 4303          | 4254          | -             |
| 2.2. Авансы                                              | 61520         | 63877         | 6497          |

|                                  |      |       |       |
|----------------------------------|------|-------|-------|
| полученные                       |      |       |       |
| 2.3. Прочая                      | 6272 | 6172  | 6172  |
| 2.4. Расчеты по налогам и сборам | 1070 | 19477 | 12287 |
| 2.5. Займы                       | 674  | 674   | 364   |

#### 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

##### 4.1. Выручка

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т. е. по отгрузке продукции и переходу права собственности. При длительном цикле производства продукции (работ, услуг) выручка признается в соответствии с выполненными этапами работ, указанными в договоре.

Доходы и расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование и владение своих активов, признаются доходами и расходами по обычным видам деятельности.

Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:

| Наименование показателя                                   | За 2024 год | За 2023 год |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Реализация услуг и товаров по основному виду деятельности | 1800        | 1800        |

##### 4.2. Себестоимость продаж.

Структура себестоимости по статьям затрат представлена в таблице ниже:

| Статья затрат                                                    | За 2024 год | За 2023 год |
|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Эксплуатационные расходы, по оснащению, техобслуживанию объектов | 512         | 761         |
| Расходы на оплату труда и отчисления на социальное страхование   | 472         | 469         |
| Амортизация                                                      | 249         | 249         |
| Итого                                                            | 1233        | 1479        |

#### 4.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы включают результат от продажи иностранной валюты, финансовых вложений, результат от продажи основных средств и иных активов, курсовые разницы по операциям в иностранной валюте, платежи по договорам предоставленного в аренду имущества, штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров, расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями и другие операции.

В соответствии с утвержденной Учетной политикой покупка-продажа иностранной валюты, курсовые разницы (для аналогичных по характеру фактов хозяйственной деятельности), доходы/расходы от выбытия активов (от реализации/списания основных средств, материалов), в Отчете о финансовых результатах отражаются свернуто в строках «Прочие доходы»/ «Прочие расходы».

Прочие доходы:

| Наименование вида прочих доходов                       | За 2024 год | За 2023 год |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Финансовый результат от покупки-продажи прочих активов | 10538       | 8858        |
| Реализация основных средств                            | 80380       | -           |
| Итого:                                                 | 90918       | 8858        |

Прочие расходы:

| Наименование вида прочих расходов                        | За 2024 год | За 2023 год |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Финансовый результат от покупки-продажи прочих активов   | 589         | 620         |
| Финансовый результат от покупки-продажи основных средств | 89613       | -           |
| Расходы на услуги банков                                 | 331         | 290         |
| Итого:                                                   | 90533       | 910         |

Дата подписания отчетности: 04 марта 2025 г.

Генеральный директор: Мишакова В.В.