

## Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «Фирма Колорит» за 2025 год.

### I. Краткая характеристика структуры и деятельности Общества.

Полное наименование Общества на русском языке: **Общества с ограниченной ответственностью «Фирма Колорит»**

Сокращенное наименование Общества на русском языке: **ООО «Фирма Колорит»**

Место нахождения и почтовый адрес Общества: **111672, г. Москва, ул. Городецкая, д.5**

Фактический адрес: **111672, г. Москва, ул. Городецкая, д.5**

ОГРН **1027739029515** Дата регистрации 27.08.1992г.

ИНН **772002820** КПП **772001001**

Уставный капитал Общества на 31.12.2025г. составляет 1 315 000 руб. Общество не объявляло об изменении Уставного капитала в 2025 г. Участниками Общества на 31.12.2024г. и 31.12.2025г. являлись физические лица, между которыми доли распределяются следующим образом:

ФИО	% Доли в УК	Сумма, руб.
Бушуева Галина Викторовна	16,31%	214 500,00
Самотин Сергей Юрьевич	33,69%	443 000,00
Манилов Юрий Иосифович	33,69%	443 000,00
Куликова Елена Вячеславовна	16,31%	214 500,00
<b>ИТОГО</b>	<b>100%</b>	<b>1 315 000,00</b>

Основным видом деятельности Общества за 2025 год являлась аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. **ОКВЭД 68.20.2**

Среднесписочная численность работников:

Показатель	2025	2024	Изменение
Среднесписочная численность, чел.	2	1	1
ФОТ, тыс.руб.	2733,7	1881,5	852,2
Сумма начисленных взносов с ФОТ, тыс. руб.	666,5	421,9	244,6

Исполнительным органом Общества является управляющая компания ООО «МС-групп» ИНН 5001033135 ОГРН 1025000507806 юридический адрес: 143930, Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Носовихинское ш., вл. 4 в лице генерального директора – Головченко Владимира Ивановича.

Ответственное лицо за составление бухгалтерской отчетности:

Генеральный директор Управляющей организации ООО «МС-групп»	Головченко Владимир Иванович на основании Устава и Договора № 4 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей компании от 02.09.2014г.
-------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Бенефициарными владельцами Общества являются: Самотин Сергей Юрьевич ИНН 502707478078, Манилов Юрий Иосифович ИНН 772005492113.

Общество не подлежит обязательному аудиту.

### II. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 11 декабря 2011г. «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерством финансов Российской Федерации № 34н от 29.07.1998г.

Все стоимостные показатели представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

#### 1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, утвержденной Приказом «Об учетной политике ООО «Фирма Колорит» на 2025г. для целей бухгалтерского учета» № 3 от 30.12.2022 г.

Учетная политика Общества сформирована из допущений и требований, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций». Общество самостоятельно определяет 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.

Принятая учетная политика соответствует учетной политике, применявшейся в предыдущем отчетном году, кроме положений об основных средствах, нематериальных активах и взаимосвязанных с ними расходах будущих периодов.

## 2. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете Общества по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость основного средства определяется как сумма расходов на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов. Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 100 000 руб. и сроком службы более 12 месяцев. Переоценка основных средств не производится. Сроки полезного использования объектов основных средств определяются на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 по объектам основных средств, введенных в эксплуатацию после 01.01.2002г.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже. Изменения срока полезного использования основных средств в 2024г. не производилось.

Группа основных средств	Срок полезного использования мес.
Здания	61- 361
Оборудование	25-240
Производственный и хозяйственный инвентарь	24-179

Амортизация объектов основных средств ежемесячно производится линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта. Ремонтный фонд не формируется.

ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.2022г.; последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом в соответствии с п. 35 ФСБУ 6/2020.

## 3. Аренда и лизинг

Общество арендует земельный участок (Кадастровый № 77:03:009003:37) по договору долгосрочной аренды № М-03-026060 от 24.01.2026г. без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, данный договор не учитывается по правилам ФСБУ 25/2018 с признанием ППА – права пользования активом и обязательством по аренде. (п. 52 ФСБУ 25)

## 4. Незавершенное строительство

Учет капитальный вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным приказом МФ РФ № 160 от 30.12.93г.

## 5. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве Нематериальных активов Общество руководствуется критериями, указанными в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н. По состоянию на 31.12.2025 НМА отсутствуют на балансе Общества.

## 6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

#### 7. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету, ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Себестоимость списываемых запасов рассчитывается по средней себестоимости (п. 36 ФСБУ 5/2019).

#### 8. Займы полученные

Учет займов полученных ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по кредитам и займам в учете подразделяется на долгосрочную и краткосрочную.

Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Проценты по полученным займам и кредитам признаются ежемесячно, независимо от условий предоставления займа и кредита, и являются прочими расходами того периода, в котором они признаны, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

#### 9. Формирование резервов

Организация не формирует резерв по гарантийному ремонту и обслуживанию, резерв по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год и выслуге лет, резерв на оплату предстоящих отпусков. Сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г. не выявлено.

#### 10. Совместная деятельность

Совместная деятельность в 2025 г. не велась.

#### 11. Признание доходов и расходов

Организация признает выручку по начислению при соблюдении условий, определенных в пункте 12 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом МФ РФ от 06.05.99г. № 32н. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от сдачи имущества в аренду, от оказания услуг и выполнения работ.

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06 мая 1999г. № 33н.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные со сдачей имущества в аренду, оказанием услуг, выполнением работ.

Аналитический учет расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по элементам затрат на соответствующих субконто. Ежемесячно расходы, учтенные на счете 26 списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Прочими доходами являются:

- выручка от реализации объектов основных средств, нематериальных активов, материально-производственных запасов, иного имущества;
- проценты, подлежащие к получению, за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке.

#### 12. Информация об аффилированных лицах

Наименование	Основание	Местонахождение
Манилов Юрий Иосифович	Владение более 20% голосов	РФ, Московская обл.
Самотин Сергей Юрьевич	Владение более 20% голосов	РФ, Московская обл.
ООО «Никольский ТВЦ» ИНН 50010314180	Входит в группу лиц юридического лица	143930, Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Носовихинское ш., вл. 4
ООО «МС-групп» ИНН5001033135	Входит в группу лиц юридического лица	143930, Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Носовихинское ш., вл. 4
ООО «Салтыковский ТЦ»	Входит в группу лиц юридического лица	143930, Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка,

ИНН 5001045645		Носовихинское ш., вл. 4
АО «ПИК» ИНН 5001019620	Входит в группу лиц юридического лица	111250, Москва, проезд завода Серп и Молот, д.3, кор. 2
Головченко Владимир Иванович	Входит в группу лиц юридического лица	РФ, г. Москва

Согласно ПБУ 11/2008 операцией между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной считается любая операция по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг и возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной.

Дополнительная информация по сделкам с вышеперечисленными лицами:

ООО «МС-групп»

- Осуществляет функцию единоличного исполнительного органа ООО «Фирма Колорит» по договору № 4 от 02.09.2014г., оборот по которому за 2025 год составил 1260 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует.

### 13. Основные положения налоговой учетной политики.

Общество применяет УСН с объектом налогообложения доходы.

Учет доходов ведется в книге учета доходов и расходов автоматизировано с использованием программы «1С: Предприятие» в соответствии статьей 346.24 НК, пункт 3 Порядка, утвержденного приказом ФНС от 07.11.2023 № ЕА-7-3/816.

### III. Пояснения к формам бухгалтерской отчетности

Расшифровка Бухгалтерского баланса и пояснения к нему.

Показатель строки 1150 «Основные средства» на 31.12.2024г. составил 30 339 тыс. руб. на 31.12.2025г. - 27 279 тыс. руб.

Общее уменьшение строки 1150 «Основные средства» за 2025 год на сумму 3060 тыс. руб. произошло за счет влияния следующих процессов:

- уменьшения стоимости основных средств, в результате начисления амортизации на сумму 4 074 тыс. руб.;
- увеличения стоимости основных средств, в результате приобретения основного средства «Система видеонаблюдения ТЦ» на сумму 1014 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» на 31.12.2025г. отражена сумма 2729 тыс. руб. в т.ч.:

Финансовые и другие оборотные активы стр. 1240	2 729
Дебиторская задолженность	1178
в т.ч.Расчеты с покупателями	711
в т.ч.Расчеты по налогам и сборам	86
в т.ч.Расчеты с поставщиками по авансам выданным	381
Депозит размещенный в ПАО «Сбербанк»	700
Выкупная стоимость права аренды ЗУ по ДДА№ М-03-026060 от 24.01.06г.	851

По строке 1300 «Капитал» на 31.12.2025г. отражена сумма 27 522 тыс. руб. в т.ч.:

Капитал стр. 1300	27 522
Уставный капитал	1 315
Добавочный капитал	41
Нераспределенная прибыль 2025г.	12 734
Нераспределенная прибыль в обращении	1 270
Нераспределенная прибыль использованная, подлежащая выплате участникам	12 162

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2025 г. отражена кредиторская задолженность в сумме 2866 тыс. руб. в т.ч.:

<b>Краткосрочная кредиторская задолженность стр.1520</b>	<b>2 866</b>
Расчеты с покупателями	1 686
Расчеты по налогам и сборам	1055
Расчеты с поставщиками	125

#### IV. События после отчетной даты.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25.11.1998 г. № 56н.

События после отчетной даты 31 декабря 2025 и датой подписания настоящей бухгалтерской отчетности, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества за 2025 год, не происходили.

#### V. Прочие пояснения

Общество получило чистую прибыль по состоянию на 31.12.2025 года в сумме 12 734 тыс. руб. Стоимость чистых активов имеет положительное значение по состоянию на 31.12.2025 года в размере 27 522 тыс. руб.

Условные активы и условные обязательства на отчетную дату 31 декабря 2025г. у Общества не возникали, на эту дату Обществом не выявлены зависимости существования актива или обязательства Общества от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

В 2025 году Общество государственную помощь не получало.

#### VI. Информация по непрерывной деятельности

Обществом проведена оценка способности продолжать непрерывно свою деятельность.

Основной деятельностью ООО «Фирма Колорит» является сдача в аренду имущества, принадлежащего Обществу на праве собственности. Арендаторами ООО «Фирма Колорит» являются российские компании, основным видом договора является долгосрочный. Взаиморасчеты между арендодателем и арендаторами осуществляются в валюте РФ. Мы оценили влияние на деятельность ООО «Фирма Колорит» в 2025 году комплекса факторов экономического и иного характера, среди которых, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. ООО «Фирма Колорит» проанализировано возможное воздействие геополитической обстановки, изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение ООО «Фирма Колорит», в частности в отношении следующих вопросов: влияние введенных санкционных ограничений; влияние изменения курсов валют; влияние повышения ключевой ставки Банка России. Сезонные проявления коронавирусной инфекции и связанные с этим экономические последствия не оказали существенного негативного влияния на деятельность ООО «Фирма Колорит» в 2025 году и на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

Денежную оценку влияния данных обстоятельств на деятельность ООО «Фирма Колорит» оценить с достаточной степенью уверенности не представляется возможным. Мы оценили возможное влияние на финансовое положение ООО «Фирма Колорит» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этих последствий, и провели оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. По нашему мнению, влияние данной ситуации на финансовое положение ООО «Фирма Колорит» в обозримом периоде будет не существенным. Кроме того, нам не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения с способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. ООО «Фирма Колорит» планирует продолжать коммерческую деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации сокращения штата работников или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор  
ООО «МС-групп»- управляющего  
ООО «Фирма Колорит»



Головченко В.И.