ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «УК Рифей» за 2025 год

1. Общие сведения и структура предприятия

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Рифей». Сокращенное наименование – ООО «УК «Рифей».

Организационно-правовая форма согласно Классификатору организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (ОКОПФ):
12300 – Общество с ограниченной ответственностью.
Форма собственности согласно Классификатору форм собственности (ОКФС):
16 – Частная собственность.

Место нахождения: Россия, 620102, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Московская, 54.

Запись о внесении в ЕГРЮЛ была осуществлена Инспекцией МНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 28.08.2009 года за основным государственным регистрационным номером 1096658011230 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 006328971.

Общество является коммерческой организацией, целью создания которой (управление эксплуатацией нежилого фонда, услуги по сдаче в аренду (внаем) недвижимого имущества, юридические услуги) и получение прибыли.

В состав выручки по обычным видам деятельности в 2025 году включены операции:
- Аренда и управление арендованным недвижимым имуществом.
- Юридическое обслуживание.
- Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием.

Среднесписочная численность работников Общества на 31.12.2025г. составила 7 человек.

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа:
22 апреля 2016 года протоколом № 1 принято решение о избрании по договору осуществление полномочий единоличного исполнительного органа управляещего ИП Свищенко А.А.

На конец 2025 года учредителями являются Свищенко А.А. и ООО «Гранта Си»
ООО «УК « Рифей» не имеет дочерних организаций.

Основные положения учетной политики

Ответственность за организацию учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет директор Общества.

Главный бухгалтер несет ответственность за формирование учетной политики, поддержание ее в актуальном состоянии, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет осуществляется главным бухгалтером Общества.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением компьютерной программы 1С. Обеспечение защиты учетных данных осуществляется путем использования паролей доступа к учетным данным и создания резервных копий.

Общество хранит первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета и бухгалтерскую (финансовую) отчетность в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами Общества государственного архивного дела, но не менее пяти лет. Ответственность за организацию хранения учетных документов, регистров бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности несет директор Общества.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется за квартал нарастающим итогом с начала отчетного года, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета.

Срок формирования и порядок представления отчетности Общества определяется действующим законодательством и Уставом Общества.

Общество определяет формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе образцов, приведенных в приложениях к Федеральному стандарту бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023), утвержденному Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых им содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

При решении вопроса о существенности для обособленного раскрытия данных об активах, обязательствах, доходах и расходах Общество признает существенной сумму по определенной статье бухгалтерского баланса и/или отчета о финансовых результатах, отношение которой к общему итогу данных по соответствующей группе статей за отчетный год составляет семь процентов.

Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

Бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя 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.

План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам.

Документы и документооборот в бухгалтерском учете

Общество с 01.01.2022г. применяет ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (ФСБУ 27/2021), утв. Приказом Министерства финансов РФ от 16.01.2021 г.

При составлении первичных документов, на основании которых формируются регистры бухгалтерского учета, отвечающие за достоверность в составлении бухгалтерских показателей и отчетности Общество учитывает в том числе следующие положения ФСБУ 27/2021:

- в учетный документ на бумажном носителе исправления вносить корректурным способом: путем зачеркивания ошибочного текста или суммы и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. Зачеркивание производится чертой таким образом, чтобы можно было прочитать ошибочный текст или сумму. Исправлять кассовые документы и платежные поручения нельзя. (п. 18 ФСБУ 27/2021);
- хранение документов допускается только в том виде, в котором они составлены. Электронные в электронном виде, бумажные в бумажном виде. Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в последний раз (п.23,п.24 ФСБУ 27/2021). Срок хранения документов закреплен п. 1 ст. 29 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ и подп. 8 п. 1 ст. 23 НК РФ
- порядок доступа к первичным бухгалтерским документам, отраженным в учете, и к регистрам бухучета для внутренних и внешних пользователей определяет руководитель Общества в каждом конкретном случае (п.26 ФСБУ 27/2021)

Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утв. Приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н.

Проведение инвентаризации организуется следующим образом:

- Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года по состоянию на 31 декабря;
- Инвентаризация прочих активов и обязательств, числящихся в бухгалтерском учете, информация о которых отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря;

Обязательные инвентаризации, обусловленные требованиями действующего законодательства и Учетной политикой, проводятся на основании Приказа директора, которым утверждается состав рабочих инвентаризационных комиссий, дополнительные условия и задания для исполнения по ходу проведения инвентаризации.

В 2025 году ежегодная инвентаризация имущества и финансовых обязательств проведена в соответствии с Приказами № 001ИНВ, №002ИНВ по состоянию 31 декабря 2025 г.

По результатам инвентаризации было подтверждено фактическое наличие активов и достоверность величины обязательств, информация о которых отражена в Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2025 года.

Учет основных средств

Операции с основными средствами оформляются в бухгалтерском учете и отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина от 17.09.2020 г. № 204н.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 40 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре на забалансовом счете 002 "ТМЦ принятые на ответственное хранение."

Общество не признает самостоятельными инвентарными объектами затраты на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего

12 месяцев, если величина таких затрат составляет менее 10 процентов от первоначальной стоимости объектов.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Инвестиционная недвижимость	30
Сооружения	5-16
Машины и оборудование	2-11
Оргтехника	2-4
Производственный и хозяйственный инвентарь	3-6
Торговое оборудование	5-8
Прочие	2-4

Общество признает инвестиционной недвижимостью объекты, предназначенные исключительно для сдачи в аренду.

Основные средства (в том числе инвестиционная недвижимость) оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Общество проводит проверку элементов амортизации основных средств в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации объекта основных средств. Ликвидационная стоимость объекта основных средств является не существенной (принимается равной нулю), в случае если разница между предполагаемым доходом и расходом от выбытия объекта составляет не более 100 000 рублей.

Общество начисляет амортизацию линейным способом помесячно.
Общество начинает и прекращает начислять амортизацию основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основного средства соответственно.

Общество не проводит переоценку основных средств.
В бухгалтерской отчетности основные средства и инвестиционная недвижимость отражаются по первоначальной стоимости за минусом начисленной амортизации.
В бухгалтерском балансе стоимость основные средства, признанных инвестиционной недвижимостью, отражается по строке 1160 « Инвестиционная недвижимость.». Балансовая стоимость недвижимого имущества отражается по строке 1150 «Основные средства» и поясняется во вписываемой строке «Основные средства в аренде»

Учет материально-производственных запасов

Учет Запасов ведется в соответствие с ФСБУ 5/2019 «Запасы», действующего с 01.01.2021г. В связи с применением в бухгалтерском учете ФСБУ 5/2019 в УП Общества Приказом об Учетной политике ООО «УК «Рифей» от 31.12.2020г. внесены изменения для целей ведения бухгалтерского учета.

1. Запасами признаются активы по перечню и соответствующим критериям, определенным п. 3 ФСБУ 5/2019.

1.1. Инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, срок службы которых превышает 12 месяцев, стоимость которых не превышает 40 000 рублей, формируют группу основных средств, информация о которых заведомо несущественна для Общества с учетом особенностей ее деятельности и

структуры активов (то есть не может повлиять на экономические решения пользователей отчетности). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких объектов признаются в расходах в период их осуществления.

2. Запасы для управленческих нужд учитываются в общем порядке, установленном для учета запасов с применение счета 10. Затраты признаются в том отчетном периоде, в котором запасы использованы (канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев).

3. Оценка запасов на отчетную дату проводится 31 декабря отчетного года. Согласно ФСБУ 5/2019 запасы в бух. отчетности отражаются по наименьшей из величин (чистая стоимость продаж или себестоимость), В ходе инвентаризации проводится оценка и в случае, если чистая стоимость продаж превышает себестоимость - по себестоимости, если ниже – формируется резерв под снижение запасов).

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с нормами ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 г.

Учет финансовых вложений организуется по видам финансовых вложений (паи и акции, долговые ценные бумаги, выданные займы).

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала.

В качестве текущей рыночной стоимости ценных бумаг принимается их рыночная цена, рассчитанная организатором торговли на рынке ценных бумаг в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утв. ФСФР России от 09.11.2010 N 10-65/пз-н.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, учитывается в составе прочих доходов.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда появляется информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря.

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным финансовым вложениям относятся также долгосрочные выданные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

Депозитные вклады, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55, субсчет 55-3 "Депозитные счета".

Резерв по сомнительным долгам

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение сроков оплаты;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- обеспеченность долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

С целью создания резерва по сомнительным долгам вначале индивидуально оценивается каждый долг, являющийся значительным для организации. Значительным признается долг, составляющий более 3% от суммы всей дебиторской задолженности организации. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

Все остальные долги, не обеспеченные гарантиями, независимо от их значительности распределяются на три группы в зависимости от количества дней просрочки платежа и оцениваются совместно по группам. Для расчета резерва по каждой группе на основе прошлого опыта устанавливается, какой процент от суммарной задолженности группы не будет погашен.

В зависимости от срока просрочки задолженность делится на следующие группы с указанием процента для расчета резерва:

а) менее 30 дней - 2%;

б) от 31 до 90 дней - 15%;

в) свыше 90 дней - 40%.

Учет аренды

Общество осуществляют бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина от 16.10.2018 г. № 208н

Объекты учета аренды классифицируются на дату, указанную в пункте 6 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды. Данная классификация производится по каждому договору аренды (промежуточным арендодателем - по каждому договору субаренды) с учетом требования приоритета содержания перед формой.

1. Проценты для расчета величины обязательств по не операционной (финансовой) аренде начисляются ежемесячно на последний день месяца;
2. Проценты для расчета величины обязательств по не операционной (финансовой) аренде начисляются ежемесячно на последний день месяца;
3. Арендные платежи по операционной аренде признаются доходами от обычных видов деятельности;
4. Доходы по операционной аренде признаются равномерно ежемесячно;
5. Расходы по договорам операционной аренды (в том числе начисленную по ОС амортизацию) относятся к в расходам по обычным видам деятельности.

Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

К доходам от обычных видов деятельности относится доходы от видов деятельности, указанных в Уставе Общества. Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов от видов деятельности, указанных в Уставе Общества. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи". Данные расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке "Управленческие расходы».

Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (амортизация объектов) отражается в Отчете о финансовых результатах по строке «Себестоимость продаж»

Общество показывает свернуто в отчете о финансовых результатах прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- результат от выбытия основных средств (ФСБУ 4/2023)
- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств (ОДДС) составляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н.

Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Обществом устанавливается следующий перечень денежных потоков, которые отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто:

1).Косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

2).Взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;

3).Покупка и перепродажа финансовых вложений;

4).Осуществление краткосрочных (до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Выручка, прочие доходы

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Себестоимость проданных товаров, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Себестоимость проданных товаров, выполненных работ, оказанных услуг приводится в разрезе видов деятельности, составляющих пять и более процентов от общей суммы выручки.

Управленческие и коммерческие расходы списываются в полной сумме на расходы отчетного периода ежемесячно.

2.РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

2.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец года	
				Поступило	Выбыло	Начисленная амортизация		
		первона-чальная стоимость	накопленная амортизация				первона-чальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства	за 2025 г.	736	(183)			(89)	736	(272)
	за 2024 г.	182	(182)	554		(1)	736	(183)
в том числе:								
Машины и оборудование	за 2025 г.	500	-	-	-	(71)	500	(71)
	за 2024 г.	-	-	500	-	-	500	-
Офисное оборудование	за 2025 г.	179	(126)			(18)	179	(144)
	за 2024 г.	125	(125)	54		(1)	179	(126)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2025 г.	57	(57)	-	-	-	57	(57)
	за 2024 г.	57	(57)	-	-	-	57	(57)

2.2 Краткосрочные финансовые вложения

По строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены следующие виды краткосрочных финансовых вложений.

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Депозит	102 000	94 000	83 650
	Итого	**102 000**	**94 000**	**83 50**

2.3 Наличие и движение запасов

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены:

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	6	17	9
	Итого	**6**	**17**	**9**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв по обесценен
Запасы - всего	За 2025 г.	17	-	229	(240)	-	-	X	X	6	-
	За 2024 г.	9	-	249	(241)	-	-	X	X	17	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	17	-	229	(240)	-	-	-	-	6	-
	За 2024 г.	9	-	249	(241)	-	-	-	-	17	-

2.4 Дебиторская задолженность

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

В составе дебиторской задолженности отражено:

№	Виды краткосрочной задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	257	21	461
	Налоги и сборы	283	246	246
	Расчеты по прочим операциям	3 985	4 483	2 518
	Итого	**4 525**	**4 750**	**3 225**

Крупнейшими дебиторами являются:

№	Контрагент	Дебиторская задолженность на 31.12.2019
1	ВТБ Банк	3 976
2	ООО Кушвинский керамзитовый з-д	100
3	ООО Банком-Трейд	150

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменение за период		На конец года
			Поступило	Выбыло	
Краткосрочная дебиторская задолженность	за 2024 г.	3 226	4 476	(2 952)	4 750
	за 2025 г.	4 750	4 272	(4 496)	4 525
в том числе:					
поставщиков и подрядчиков	за 2024 г.	1	1	(1)	1
	за 2025 г.	1	7	(1)	7
покупателей и заказчиков	за 2024 г.	460	20	(460)	20
	за 2025 г.	20	250	(20)	250
По налогам и сборам	за 2023 г	-	-	-	-
	за 2024 г	-	-	-	-
Прочая	за 2024 г.	2 518	4 455	(2 490)	4 483
	за 2025 г.	4 483	3 977	(4 475)	3 985

2.5 Денежные средства

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 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Касса	0	0	0
2	Рублевые счета	2 281	663	1 205
	Итого	**2 281**	**663**	**1 205**

Активы, признаваемые денежными эквивалентами, отсутствовали.
В течение 2025 года и по состоянию на 31 декабря 2025 года Обществу не устанавливались ограничения к использованию денежных средств.
Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

Увязка сумм Бухгалтерского баланса и Отчета о движении денежных средств,

тыс. руб.

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	2 281	663
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	2 281	663
В том числе:		
Денежные средства	2 281	663

2.6 Уставный капитал

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала организации.

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Уставный капитал	10	10	10

2.7 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По этой строке отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке).

№	Наименование организации	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Нераспределенная прибыль	97 640	88 137	78 308

2.8 Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражено:

№	Кредитор	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Поставщики и подрядчики	216	542	493
2	Задолженность перед персоналом организации	425	292	273
3	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	122	80	75
4	Задолженность по налогам и сборам	89	209	360
5	Задолженность участникам (учредителям) по выплате дохода	10 200	10 200	8 100
6	Авансы полученные	0	0	0
7	Прочие кредиторы	0	0	0
	Итого	**11 052**	**11 323**	**9 301**

Крупнейшими кредиторами являются:

№	Контрагент	Кредиторская задолженность на 31.12.2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:		
1	ТСЖ Морсковские ворота	80
2	ИП Каравашкина А.Н.	129

Движение кредиторской задолженности по видам задолженности представлено в таблице:

тыс.руб.

Наименование показателя	Период		Изменение за период		
		На начало года	Поступило	Выбыло	На конец года
Краткосрочная кредиторская задолженность	за 2024 г.	9 301	2 670	(648)	11 323
	за 2025 г.	11 323	46	(12)	11 052
в том числе:					
Кредиты и займы	за 2023 г.	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-
прочая	за 2024 г.	9 301	2 670	(648)	11 323
	за 2025 г.	11 323	519	(790)	11 052

По состоянию на 31 декабря 2025г. отсутствует просроченная кредиторская задолженность и кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности.

В Бухгалтерском балансе кредиторская задолженность указана в размере, учтенном по условиям договоров.

Финансовые санкции (штрафы, пени) на нарушение условий оплаты поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами в течение 2025 года не начислялись.

Операции списания на финансовые результаты кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в 2025 году не оформлялись, т.к. основания для этого отсутствовали.

2.9 Оценочные обязательства

В соответствии с учетной политикой Обществом создавались оценочные обязательства в форме резерва на предстоящую оплату отпусков.

Информация об изменениях оценочных обязательств за отчетный и предыдущий периоды приведена в таблице :

Показатель	**2025г.**	**2024г.**
Остаток неиспользованного резерва на начало отчетного периода	512	481
Сформирован резерв за отчетный период	510	424
Использованы средства резерва за отчетный период	448	393
Остаток неиспользованного резерва на конец отчетного периода	574	512

Величина резерва на оплату отпусков по состоянию на 31.12.2025 начислена в размере обязательств Общества перед работниками по оплате дней отпуска, не использованных на конец отчетного периода и взносов на обязательное страхование, что подтверждено результатами проведенной инвентаризации.

Ожидаемый срок исполнения обязательства – в течение 2026 года

3. Пояснения к отчету о финансовых результатах

3.1 Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов.

Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:

Наименование	**За 2025 год**	**За 2024 год**
Всего:	**39 446**	**42 143**
Аренда и управление арендованным недвижимым имуществом	34 646	31 823
Деятельность в области права	4 800	10 320

3.2 Себестоимость продаж, коммерческие расходы, управленческие расходы.

Структура расходов представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Расходы на оплату труда	5 499	4 249
2	Отчисления на социальное страхование	1 353	947
3	Арендная плата	19 359	19 359
4	Транспортные услуги	0	0
5	Прочие расходы	7 103	6 704
	Итого	**33 314**	**31 59**

3.3 Проценты к получению, проценты к уплате

:№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Проценты к получению	19 441	14 142
2	Проценты к уплате	-	-

3.4 Прочие доходы:

В отчетном 2025 году и предшествующем отчетному 2024 году Обществом получены прочие доходы:

(Тыс.руб.без НДС)

Наименование дохода	2025 год	2024 год
Показатель строки 2350 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах		
Прочие доходы	0	500
Итого по строке 2340	**0**	**500**

3.5 Прочие расходы:

В отчетном 2025 году и предшествующем отчетному 2024 году Обществом получены прочие расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	За 2025 год	За 2024 год
1	Услуги банка	76	86
2	Штрафы	20	0
3	Расходы по уступке права требования	0	74
4	Прочие расходы	3 651	3 389
	Итого	**3 747**	**3 549**

3.6 Прибыль (убыток) до налогообложения

По строке 2300 Прибыль (убыток) до налогообложения отчета о финансовых результатах отражается сумма прибыли (убытка) до налогообложения.

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	21 826	21 977

3.7 Текущий налог на прибыль

По строке 2410 Текущий налог на прибыль отчета о финансовых результатах отражается текущий налог на прибыль.

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Текущий налог на прибыль	2 123	1 948

3.8 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) организации.

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	19 703	20 029

События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества после отчётной даты, отсутствуют.

Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина России от 29.042008 № 48н, Общество признавало связанными сторонами участников Общества, а также юридических лиц, на деятельность которых способно было оказывать влияние.

Перечень связанных сторон и операций в 2025г., проведенных со связанными сторонами, приведен в таблице:

Наименование контрагента – связанной стороны	Основание признания контрагента связанной стороной	Содержание операции	Сумма операции	Величина дебиторской / кредиторской зад-ти	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также о форме расчетов
ООО «Гранта Си» 6658466592 , 620102 г.Екатеринбург, ул.Московская , д.54	Участник общества с долей в УК 25%	Сдача в аренду помещений	1613257	0	Форма расчетов любая, не запрещенная законодательством
Свищенко А.А. ИНН 665899852710	Участник общества с долей в УК 75%	Начислены дивиденды	Согласно решению участников		
Свищенко А.А. ИНН 381020913144	Управляющий	Полномочия единоличного исполнительного органа	Выплата по договору управления		Форма расчетов любая, не запрещенная законодательством

ООО Гранта Си

Выплачено дивидендов за 2025г. 2 218 500 руб.

Свищенко Анна Александровна

Выплачено дивидендов за 2025г. 6 550 500 руб.

Начисление вознаграждения по основному управленческому персоналу

Размер краткосрочных вознаграждений выплаченных основному управленческому составу за 2025 год составил 4 636 тыс. руб.

Внутренний контроль

Внутренний контроль осуществляется на всех уровнях управления Общества сотрудниками в соответствии с их полномочиями и функциями.

Применительно к ведению бухгалтерского учета, в том числе составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, внутренний контроль призван выявлять риски, которые могут повлиять на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности. В ходе такой оценки рассматривается вероятность искажения учетных и отчетных данных исходя из следующих допущений:

а) возникновение и существование: факты хозяйственной жизни, отраженные в бухгалтерском учете, имели место в отчетном периоде и относятся к деятельности Общества;

б) полнота: факты хозяйственной жизни, имевшие место в отчетном периоде и подлежащие отнесению к этому периоду, фактически отражены в бухгалтерском учете;

в) права и обязательства: имущество, имущественные права и обязательства Общества, отраженные в бухгалтерском учете, фактически существуют;

г) оценка и распределение: активы, обязательства, доходы и расходы отражены в правильном стоимостном измерении на соответствующих счетах бухгалтерского учета и в соответствующих регистрах бухгалтерского учета;

д) представление и раскрытие: данные бухгалтерского учета корректно представлены и раскрыты в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Информация по условным активам и обязательствам

По состоянию на отчетную дату и дату составления отчетности у Общества отсутствуют основания для признания условных активов и обязательств.

- По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 гг. Общество не выступает в судах различных инстанций в качестве ответчика.
- Обеспечения, выданные по своим обязательствам или обязательствам других организаций, а также полученные от третьих лиц, по состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 гг. у Общества отсутствуют.
- По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 гг. Обществом не выявлены существенные условные обязательства, исполнение которых способно оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности Общества.
- По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 гг. Обществом не выявлены существенные условные активы, поступление экономических выгод по которым является вероятным

События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества после отчетной даты, отсутствуют.

Непрерывность деятельности

Существенные неопределенности, касающиеся событий или условий, которые могут в значительной мере поставить под сомнение способность Общества продолжать непрерывно вести свою деятельность, отсутствуют.

Происходящие в России и в мире, события, такие как: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не оказали существенного влияния на деятельность нашего Общества. В настоящий момент указанные события не повлекли за собой каких-либо существенных последствий, способных повлиять на будущие финансовые результаты и финансовое положение ООО «УК «Рифей», Общества уверено, что будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильные отношения с заказчиками и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

По нашему мнению в текущих условиях Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Руководитель Свищенко А.А.

13 марта 2026г.

