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

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РОЗА РОССА»

(ООО УК «Роза Росса»)

ИНН 9704109628, КПП 770401001, ОГРН 1217700631576

Адрес: 121099, Город Москва, ул Смоленская, д. 8, помещ. 22 23

1. Общая информация об организации

ООО УК «Роза Росса» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

43.29 — производство прочих строительно-монтажных работ;

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

5. Нематериальные активы

К нематериальным активам (НМА) Общества относятся:

- права пользования программным обеспечением (ПО);

- товарные знаки

Объекты признаются нематериальными активами при одновременном выполнении условий, установле нных ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом; рассчитывается ежемесячно; начинает начисляться с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учёту.

Срок полезного использования НМА определяется на дату признания актива в учёте:

- для прав пользования ПО исходя из срока действия лицензии или ожидаемого периода использования

- для товарн знаков исходя из срока правовой охраны или планируемого периода использования актива

Ликвидационная стоимость нематериальных активов установлена равной нулю, поскольку надёжная оц енка предполагаемого дохода от выбытия НМА на конец срока полезного использования не представля ется возможной.

В отчётном периоде срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ амортизации НМА не изменялись. Переоценка нематериальных активов Обществом не производится.

5. Заемные средства

Общество имеет долгосрочное заёмное обязательство, оформленное договором займа.

Основные условия договора займа:

- тип обязательства: долгосрочный заём;

- процентная ставка: ставка Центрального банка РФ + 1%;

- периодичность начисления процентов: ежемесячно;

- порядок начисления процентов: проценты начисляются на остаток задолженности по займу.

Начисление процентов по договору займа:

- производится ежемесячно;

- осуществляется на последнее число каждого календарного месяца (либо на иную установленную договором дату);

- отражается в бухгалтерском учёте в составе прочих расходов (счёт 91.2 «Прочие расходы»)

- признаётся в учёте в соответствии с условиями договора и требованиями ПБУ 15/2008 «Учёт

расходов по займам и кредитам»

Заёмные средства отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от срока погашения:

- долгосрочные обязательства (со сроком погашения более 12 месяцев после отчётной даты) — в разделе IV «Долгосрочные обязательства»;

- задолженность по процентам и часть займа, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчётной даты, переводится в состав краткосрочных обязательств (раздел V «Краткосрочные обязательства»).

Погашение основного долга и уплата начисленных процентов осуществляются в порядке и сроки, преду смотренные договором займа.

В бухгалтерской отчётности раскрывается следующая информация о заёмных средствах:

- сумма основного долга по долгосрочному займу на начало и конец отчётного периода;

- сумма начисленных и уплаченных процентов за отчётный период;

- условия займа, включая процентную ставку и сроки погашения.

8. Аренда

В отчётном периоде Общество являлось арендатором по следующим договорам аренды:

- договор аренды офисного помещения (действует на отчётную дату);

- договор аренды с целью организации подсобных помещений и для размещения операционного персонала (заключён и прекращён в отчётном году);
- договор аренды машино-мест с целью последующей передачи в субаренду клиентам (заключён и прекращён в отчётном году).

Учёт объектов аренды ведётся в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды». Порядок учёта по каждому договору определён исходя из

условий договора и требований стандарта.

По договору аренды офисного помещения организация применила упрощённый порядок учёта (не приз навала ППА и обязательство по аренде) на основании п. 11 и п. 12 ФСБУ 25/2018

Договор аренды подсобных помещений был заключён и прекращён в течение отчётного года. По нему т акже применялся упрощённый порядок учёта в соответствии с п. 11 ФСБУ 25/2018 (срок аренды не пре вышал 12 месяцев).

По договору аренды машино-мест, переданных в субаренду, организация обязана была применять общ ий порядок учёта арендыё, поскольку не выполняется условие п. 12 ФСБУ 25/2018 (предмет аренды пр едоставляется в субаренду).

Поскольку договор был прекращён в отчётном году (до 31.12.2025), балансовая стоимость ППА и ОА была списана в соответствующей части в соответствии с п. 23 ФСБУ 25/2018.

Арендные платежи:

начисляются ежемесячно на последнее число календарного месяца;

отражаются в учёте в сумме, установленной договором;

признаются в составе расходов равномерно в течение срока аренды, независимо от графика фактических оплат.

На основании вышеизложенного, на 01.01.2025 и на 31.12.2025 в бухгалтерском балансе отсутствуют

остатки по внеоборотным активам.

В отчётном периоде изменений в учётной политике в части учёта договоров аренды не производилось. Применяемые подходы закреплены в учётной политике организации и соответствуют требованиям ФСБ У 25/2018.

9. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по методу ФИФО.

10. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали финансовые вложения;

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

8. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 1 000 000 руб. и оплачен полностью.

Участниками Общества являются:

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Охотный ряд» 99,9%

- Международная компания Акционерное общество «Охотный ряд» 0,1%.

В 2025 году Обществом начислений и выплат дивидендов не производилось

9. Органы управления

На 31.12.2025 года Единоличным исполнительным органом Общества являлся Генеральный директор Нестеров Андрей Валентинович (Протокол № 6 от 28 ноября 2025 г., на срок 3 (три) года

10. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

— бухгалтерский баланс;

— отчет о финансовых результатах;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 12 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО УК «Роза Росса» Нестеров А.В.