ООО «Управляющая компания РКК»

123060 г.Москва ул. Народного Ополчения д. 39 корпус 2
Тел. +7 495 925 04 49
ИНН 7714510031/КПП773401001

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «управляющая компания РКК» за 2025 г. (тыс. руб.)

31.12.2025

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все суммы представлены в тыс. рублей.

1.1.Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания РКК» (далее – Общество)

1.2.ОГРН, ИНН, КПП и дата государственной регистрации: 02.09.2003г, ОГРН 1037739846693, ИНН 7714510031, КПП 773401001.

1.3.Юридический и почтовый адрес: 123060, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.39, корп.2.

1.4. Размер уставного капитала: 10 000 руб.

1.4.Учредители:

Гражданин РФ Богданова Наталья Вячеславовна
Размер доли 100 %.

1.6. Филиалы и обособленные подразделения: отсутствуют

1.7. Основные виды деятельности по ОКВЭД: 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

1.8. Прочие виды деятельности: отсутствуют.

1.9. Лицензии: отсутствуют.

1.10. Среднесписочная численность на 31.12.2025 г, человек: 2
Среднесписочная численность на 31.12.2024г., человек: 2

1.10. Сумма налогов и взносов, уплаченная в 2025 году: 11 951,00 тыс. руб.

1.11. Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор

1.12. Состав Совета директоров Общества: не создавался

2. ПРАВИЛА, ПО КОТОРЫМ СФОРМИРОВАНА БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023, действующими положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

3. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ЕЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Основные положения учетной политики раскрыты в каждом пункте данных Пояснений.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 10 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010, п. 11 ПБУ 4/99).

Изменения, внесенные в учетную политику в 2025 году по сравнению с 2024 годом, связаны с:
- обязательным к применению с 01.01.2025 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность;
- переходом на составление упрощенной бухгалтерской отчетности.

4. МАТЕРИАЛЬНЫЕ ВНЕОБОРТНЫЕ АКТИВЫ

Данный показатель формируют на основании информации, в частности, об основных средствах, капитальных вложениях в основные средства (примечание 5 в Приложении N 9 к ФСБУ 4/2023).
Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.
Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.
Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.
Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.
Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Существенной модернизации основных средств не производилось.
По всем объектам ОС амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Объектов ОС, которые не подлежат амортизации, у Общества нет.
Объекты ОС, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами, отсутствуют. Обесценения ОС не было. Инвестиционной недвижимости у Общества нет.
Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства».

Ниже представлена расшифровка остаточной стоимости основных средств, отраженных в стр. 1150 бухгалтерского баланса:

Основные средства (стр. 1150):	На 01.01.2025		Движение за период		На 31.12.2025	
			Пост-ло (+) / списано (-)	Аморт-ция (-)		
	ПС	Ам-ция			ПС	Ам-ция
ОС, за искл. ППА, счетов 03, 08 – всего:	144 919	59 290	1 011	-3 603	145 930	62 893
- Здания	105 976	48 967	0	-3 536	105 976	52 503
- Сооружения	8 564	8 564	0	0	8 564	8 564
- Оборудование	1 380	1 380	181	-3	1 561	1 383
- Производственный и хозяйственный инвентарь	603	379	830	-64	1 433	443
- Земельные участки	28 396	0	0	0	28 396	0
Капитальные вложения в ОС – всего:	35 044	0	12 885/-3 514	0	44 415	0
- Оборудование к установке	220	0	2 328/-2 503	0	45	-
- в приобретение ОС	2 081	0	2 379/-1 011	0	3 449	-
- в создание ОС	32 743	0	8 178	0	40 921	0
- в модернизацию ОС	-	-	-	-	-	
ИТОГО:	**179 964**	**59 290**	**13 896/3 514**	**-3 604**	**190 345**	**62 894**

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ, ФИНАНСОВЫЕ И ДРУГИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В составе этого показателя отражается информацию о нематериальных активах (НМА), капитальных вложениях в НМА, финансовых вложениях организации и расходов будущих периодов со сроком обращения (погашения) свыше 12 месяцев после отчетной даты, а также сумма отложенных налоговых активов.
Ниже представлена расшифровка внеоборотных активов, отраженных в стр. 1170 бухгалтерского баланса:

Внеоборотные активы (стр. 1170):	На 01.01.2025	Движение за период		На 31.12.2025
		Д-т	К-т	
Отложенные налоговые активы	582	15	316	281
ИТОГО:	**582**	**15**	**316**	**281**

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2023 № 86н.

В составе НМА учитываются исключительные и неисключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, лицензии.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2023, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Переоценка объектов НМА по текущей справедливой стоимости не производится.
Организация проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным

стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории РФ Приказом N 217н от 28.12.2015. Обесценения в отчетном периоде не было.

Срок полезного использования (далее - СПИ) объекта НМА определяется исходя из:
- срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- срока действия лицензии;
- ожидаемого периода использования объекта НМА;
- ожидаемого морального устаревания.

В случае, когда невозможно надежно определить СПИ, амортизация по таким объектам не начисляется. Общество проверяет такие НМА на возможность определения СПИ ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких НМА начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить СПИ.

Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам НМА, за исключением НМА, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.
Переквалификации объектов НМА не было. Обесценения объектов НМА не было.
Объекты НМА, приобретенные не за денежные средства, отсутствуют.
Вложения в нематериальные активы включаются в показатель "Нематериальные активы".

6. ЗАПАСЫ

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Оценка при приобретении: по фактической.
Оценка при списании: по средней стоимости.

Резерв под обесценение запасов создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов, товаров. Резерв создается на конец года. Создание резерва отражается на счетах учета затрат, на которые обычно списывается стоимость соответствующих запасов, с тем чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчете о финансовых результатах уменьшались те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва.

За отчетный период резерв не создавался.

Ниже представлена расшифровка запасов, отраженных в стр. 1210 бухгалтерского баланса:

Запасы (стр. 1210):	**На 01.01.2025**		**Движение за период**		**На 31.12.2025**	
	Себ-ть	**Резерв**	**Д-т**	**К-т**	**Себ-ть**	**Резерв**
Сырье и материалы	3 607	0	5 159	5 126	3 640	0
Товары	0	0	300	0	300	0
ИТОГО:	**3 607**	**0**	**5 459**	**5 126**	**3 940**	**0**

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав:

7. ФИНАНСОВЫЕ И ДРУГИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Этот показатель включает в себя, в частности:

- Дебиторскую задолженность;
- Финансовые вложения организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев;
- Предъявленный организации НДС по приобретенным ценностям, не принятый ею к вычету на отчетную дату;
- Другие оборотные активы организации.

В соответствии с учетной политикой в бухгалтерском учете Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Авансы, выданные поставщикам при создании активов, отражаются в составе дебиторской задолженности.
Суммы страховых премий, уплаченные Обществом в соответствии с договорами страхования, отражаются в составе дебиторской задолженности.
Выданные авансы отражаются за минусом принятого к вычету НДС.

Ниже представлена расшифровка дебиторской задолженности, отраженной в стр. 1240 бухгалтерского баланса:

Дебиторская задолженность (стр. 1240):	**На 01.01.2025**	**На 31.12.2025**
НДС по приобретенным ценностям	3	0
Авансы, выданные поставщикам	5 936	118
Задолженность покупателей	0	213
Резервы по сомнительным долгам	0	0
Переплата налогов в бюджет	0	0
Расходы будущих периодов	19	112
Прочая дебиторская задолженность	1 288	1272
Итого:	**7 246**	**1 715**

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

Денежные средства и денежные эквиваленты, отраженные по стр. 1250 бухгалтерского баланса включают:

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)	На 01.01.2025	Движение за период		На 31.12.2025
		Д-т	К-т	
Денежные средства в рублях на счетах в банках	183	29 042	29 188	37
ИТОГО:	**183**	**29 042**	**29 188**	**37**

9. ИЗМЕНЕНИЯ В КАПИТАЛЕ

Капитал	На 01.01.2025	Движение за период		На 31.12.2025
		Д-т	К-т	
Уставный	10	0	0	10
Нераспределенная прибыль (убыток)	-34 643	523	0	-34 120
ИТОГО:	-34 633	523	0	-34 110

В 2025-2024 годах дивиденды акционерами (участниками) объявлены не были.

10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Учет кредитов и займов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учетов расходов по займам и кредитам».

Полученные заемные средства непосредственно не связанны с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Ниже представлена расшифровка кредитов и займов, отраженных в бухгалтерском балансе:

Долгосрочные (стр. 1410):	На 01.01.2025	Движение за период		На 31.12.2025
		Д-т	К-т	
Богданов В.А.	49 980	0	0	49 980
Богданова Н.В.	45 000	0	0	45 000
ЗАО «Мультимедиа Холдинг»	37 557	0	0	37 557
ИТОГО:	**132 537**	**0**	**0**	**132 537**

Краткосрочные (стр. 1510):	На 01.01.2025	Движение за период		На 31.12.2025
		Д-т	К-т	
-	-	-	-	-
ИТОГО:	-	-	-	-

11. ДРУГИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Этот показатель формируется на основе всех долгосрочных обязательств, имеющихся на отчетную дату (за исключением формирующих показатель с кодом 1410 "Долгосрочные заемные средства"). Под долгосрочными понимают не связанные с обычным операционным циклом обязательства, срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты. К долгосрочным также относятся обязательства, по которым есть право на отсрочку погашения более чем на 12 месяцев после отчетной даты.

Долгосрочные обязательства (стр. 1450)	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Отложенные налоговые обязательства	0	0
ИТОГО:	**0**	**0**

12. КРАТСКОСРОЧНАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В состав кредиторской задолженности на конец отчетного периода входят:
- задолженность по расчетам с поставщиками в соответствии с условиями заключенных договоров;
- авансы полученные;
- задолженность по сумме налогов, оплата по которой возникает в 2025 году;
- прочая кредиторская задолженность

Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.
Полученные авансы отражаются за минусом начисленного НДС.

Ниже представлена расшифровка кредиторской задолженности, отраженной в стр. 1520 бухгалтерского баланса:

Кредиторская задолженность (стр. 1520):	**На 01.01.2025**	**На 31.12.2025**
Задолженность поставщикам	102	250
Авансы полученные	17 298	18 518
Задолженность по налогам в бюджет	3 396	2 581
Задолженность по социальному страхованию и обеспечению	79	76
Расчеты с персоналом по оплате труда	170	165
Прочая кредиторская задолженность	12 836	12 858
ИТОГО:	**33 881**	**34 448**

13. ДРУГИЕ КРАТКОСРЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В составе этого показателя приводится информацию об имеющихся на отчетную дату краткосрочных обязательствах, отличных от краткосрочных обязательств по кредитам и займам, формирующих показатель с кодом 1510, и кредиторской задолженности, формирующей показатель с кодом 1520.

Общество в бухгалтерском учете создает резерв по неиспользованным отпускам.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Краткосрочные обязательства (стр. 1550)	**На 01.01.2025**	**На 31.12.2025**
Оценочные обязательства	506	549
ИТОГО:	**506**	**549**

14. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Обязательства	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Полученные	-	-
Выданные	1 052 791	1 052 791
ИТОГО:	**1 052 791**	**1 052 791**

Общество является поручителем по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №9532_MF от 30.03.2021г на сумму 434 218 тыс. руб., и Генеральному Соглашению о срочных сделках на финансовых рынках № 4795-R от 31.03.2021г заключенными между ЗАО «Мультимедиа Холдинг» и ПАО СБЕРБАНК.

15. ДОХОДЫ, ОТРАЖЕННЫЕ В ОТЧЕТЕ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.
Выручка признается по методу начисления, выручка по мере готовности отсутствует.

Выручка (стр. 2110)	За 2025 г.	За 2024 г.
Аренда	22 905	23 032
ИТОГО:	**22 905**	**23 032**

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, не заключались, выручка по таким договорам отсутствует.

Свернуто показаны доходы/расходы по курсовым разницам, покупки/продажи валюты, реализации основных средств и материалов, отчисления в резервы, остальные прочие доходы и расходы показаны развернуто.

Прочие доходы (стр. 2320 и 2340)	За 2025 г.	За2024 г.
Реализация прочего имущества	3	455
Прочее	0	0
ИТОГО:	**3**	**455**

16. РАСХОДЫ, ОТРАЖЕННЫЕ В ОТЧЕТЕ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Управленческие и коммерческие расходы на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90.
Порядок признания управленческих расходов:
- расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления,
Порядок признания коммерческих расходов:
- расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Затраты на производство (стр. 2120)	За 2025 г.	За2024 г.
Себестоимость продаж	8 274	8 363
Коммерческие расходы	0	0
Управленческие расходы	6 634	5 893
ИТОГО:	**14 908**	**14 256**

Прочие расходы (стр. 2330 и 2350)	За 2025 г.	За 2024 г.
Услуги банков	38	134
Налоги и сборы	5 914	5 605
Прочие расходы	908	1 787
ИТОГО:	**6 860**	**7 526**

17. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности Общества, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Стоимость чистых активов	**-34 110**	**-34 633**	**-35 638**

Показатели оценки деловой активности:

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Выручка от реализации	22 905	23 032
Чистая прибыль/(убыток) отчетного года	523	1 006

В соответствии с приведенными данными Общество уверенно в том, что хозяйственная деятельность будет непрерывной и устойчивой в последующих периодах.
События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

18. ИНАЯ ИФОРМАЦИЯ

Государственная помощь не предоставлялась.

Общество не является организацией - эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и им не принято решение о раскрытие информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

Участие в совместной деятельности отсутствует.

Договор доверительного управления имуществом не заключался.

События после отчетной даты 31.12.2025 год и условные факты отсутствуют.

Обществом не принималось решение о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть

выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращенные операции отсутствуют.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке Общества отсутствуют.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в Обществе не было.

Генеральный директор Остапенко С.А.