ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО "Управляющая компания Ритц Сервис"
ЗА 2025 ГОД

1. Общие сведения

ООО "УК Ритц Сервис" действует с мая 2017 года и зарегистрировано в Москве. Компания работает в сфере управления недвижимым имуществом, что подтверждается наличием лицензии на управление многоквартирными домами, полученной в 2017 году.

Цель - ведение коммерческой деятельности с получением доходов.

Компания имеет лицензию на управление многоквартирными домами, полученную в сентябре 2019 года, что подтверждает работу в регулируемой сфере. Товарные знаки отсутствуют.

Генеральным директором с февраля 2020 года является Алексей Иванович Яценко.

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 107140, город Москва, 1-Й Красносельский пер, д. 3, подв./помещ./ком. 1/I/17 офис 502.

Телефоны: +7 (800) 737-77-40

E-mail: info@comfort-group.ru

Web: www.comfort-group.ru

Полное наименование ООО "Управляющая компания Ритц Сервис"

идентификационный статистический код предприятия ОКПО – 15530689;

код организационно-правовой формы (ОКОПФ) – 12300;

основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 68.32;

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1177746446371;

идентификационный налоговый номер (ИНН) – 7708316565;

код причины постановки на учет (КПП) – 770801001.

Основной вид деятельности:

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе — 68.32.

Учредители и участники:

Единственным учредителем выступает юридическое лицо — ООО "Группа Комфорт", которому принадлежит 100% долей, что указывает на разделение функций управления и собственности. Численность сотрудников стабильно низкая и составляет одного человека с 2020 года, тогда как в 2018-2019 годах штат был больше. Компания не имеет филиалов или представительств, а её портфель товарных знаков отсутствует.

Обязательному аудиторской проверке Общество не подлежит в 2025 году.

Формат представления показателей бухгалтерской отчетности – тыс. руб.

2. Юридический статус

Общество является юридическим лицом с момента государственной регистрации в соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законодательством.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом общества.

Уставный капитал Общества 10 тыс. руб.

3. Основная деятельность компании

Основной вид деятельности – Деятельность в области права — 68.32.

4. Информация о связанных сторонах

4.1 Связанные стороны, контролирующие или оказывающие значительное влияние на Общество

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ООО "Группа Комфорт"	Учредитель 100%	

4.2 Информация о бенефициарных владельцах

Отсутствует.

5. Вознаграждение управленческого персонала

К управленческому персоналу Общества относятся:

1. Генеральный директор

Вознаграждения управленческому персоналу в 2025 год не осуществлялись.

6. Информация об учетной политике

В 2025 году действовала учетная политика для целей бухгалтерского учета, утвержденная приказом № 1-У от 31.12.2024г.

Установленный уровень существенности для целей формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации составляет: более 10 % удельного веса статьи от соответствующей группы статей бухгалтерского баланса (форма № 1), более 5 % в отчете о финансовых результатах (форма № 2).

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства Финансов Российской Федерации № 106н от 6 октября 2008 г., «Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства Финансов № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями).

Бухгалтерский учет автоматизирован. Ведется в программе 1С БУХ КОРП.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных измерителей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения.

Учетная политика предприятия выработана на основании требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету: полнота; достоверность; своевременность; осмотрительность; приоритет содержания над формой; непротиворечивость; рациональность.

А также на основании следующих допущений: допущение имущественной обособленности; допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности; допущение последовательности применения учетной политики.

Общество является субъектом малого предпринимательства (микропредприятие).

Задолженность по внесению доли в уставный капитал общества отсутствует. С момента регистрации общество применяет общую систему налогообложения.

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральным стандартом ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

Учетная политика организации составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина от 06.10.2008г. N 106н. В отчетном году внесение изменений в учетную политику организации не производилось. Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью в соответствии с п.4 ст.6 Федерального закона от 0612.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Организация применяет способ ведения бухгалтерского учета методом начисления, с применением двойной записи, оценка МПЗ производится по средней себестоимости, лимит стоимости активов, признаваемых объектом ОС, установлен в размере 100 тыс. руб., амортизация ОС рассчитывается линейным способом.

Выручка общества за отчетный период составила 50 420 тыс.руб. Прочие доходы 1 063 тыс.руб. Резервы по сомнительным долгам отсутствуют. По итогам работы за 2025 год получена прибыль в размере 56 тыс. руб.

В отчетном году выплата дивидендов не производилась.

Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период, отсутствует».

Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты данной финансовой отчетности Общество не имеет.

7. Планируемое развитие организации

В связи с ростом геополитической напряжённости наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Кроме того, вводятся все новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российский компаний и банков, а также персональные санкции в отношении отдельных физических лиц.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Общество планирует развитие организации в 2025 году и оказывать работы и услуги в рамках своей основной деятельности.

Общество не принимало решений о прекращении деятельности, как полностью, так и частично, а также не имеет намерений и необходимости ликвидации в обозримом будущем. Общество планирует продолжать свою деятельность в 2026 году и далее.

Прекращаемые виды деятельности отсутствуют.

8. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют не отраженные в отчетности события после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год.

9. Сделки Общества в 2025 году, в совершении которых имеется заинтересованность. Крупные сделки.

В 2025 году у Общества сделки с заинтересованностью отсутствовали в силу п. 7 ст. 45 Федерального закона от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

В 2025 году у Общества крупные сделки отсутствовали.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации о долговых ценных бумагах и инвестициях в акции, уставный капитал

В 2025 году Общество не приобретало долговые ценные бумаги и не инвестировало в акции акционерных обществ и уставные капиталы других организаций. По состоянию на 31.12.2025 года организация не является акционером и участником других обществ.

10.2. Раскрытие информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и активах

В 2025 году Общество оценочные обязательства не создавало.

10.3 Раскрытие информации о выданных обеспечениях обязательств и платежей и переданному в залог имуществу

На 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, а именно:

- выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили;
- учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты;
- выданные организацией гарантийные обязательства в отношении проданных ею в отчетном периоде продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг.

У Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

10.4 Раскрытие информации о событиях, связанных с прекращением деятельности

В 2025 году Общество не принимало решения о прекращении деятельности или части деятельности организации, не заключало договоров купли-продажи активов, без которых деятельность, выделяемая как прекращаемая, практически неосуществима.

10.5 Раскрытие информации о действиях, подлежащих государственному контролю.

Общество не осуществляло в 2025 году действия, подлежащие государственному контролю за экономической концентрацией, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

10.6 Раскрытие информации о распределении прибыли

В 2025 году дивиденды не выплачивались.

11. Информация о государственной помощи. В 2025 году Общество не получало.

12. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствиях: отсутствуют.

13. Информация по рискам

Рыночные риски. Общество запланировало увеличение объемов работ по основной деятельности, связанное с приходом новых объектов. С целью увеличения чистой прибыли от основной деятельности запланировано наращивание объемов метров жилой площади в управлении. На основании ФЗ от 21.07.2014 N 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» Общество успешно прошло полный комплекс мероприятий для оформления лицензий на основную деятельность. В настоящее время лицензии оформлены. Общество оценивает вероятность рыночных рисков как низкую.

Кредитные риски. Общество в настоящее время не пользуется заемными средствами и не планирует их использование в будущем. Вследствие чего оценивает вероятность кредитных рисков как низкую.

Риски ликвидности. Несмотря на высокий уровень дебиторской задолженности, который обусловлен отраслевой принадлежностью, проводятся мероприятия по снижению роста дебиторской задолженности по основным покупателям. Кредиторская задолженность носит текущий характер и не превышает 3 месяцев. Общество не имеет финансовых обязательств по срокам погашения после отчетной даты, выданных обеспечений, неоплаченных активов. Общество занимает устойчивое положение на рынке и не имеет информации о фактах хозяйственной деятельности, вследствие которых может быть начата процедура банкротства или ликвидации организации. Описанные факты дают основание Обществу оценить риски ликвидности как низкие.

Правовые риски. Общество отслеживает изменения в законодательстве, имеющем непосредственное отношение к основной деятельности, и своевременно реагирует на такие изменения. Общество оценивает вероятность правовых рисков как низкую.

Генеральный директор
ООО "Управляющая компания Ритц Сервис" А.И. Яценко

02.03.2026 г.