

Акционерное Общество «Калужская Управляющая Компания»

Адрес: 117418, Город Москва, пр-т Нахимовский, д. 49А

Тел. (499)151-36-47

ОГРН 1027700073268; ИНН /КПП 7707305962/772701001; ОКПО 58567763

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

на 31 декабря 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности (информация об основных видах экономической деятельности в текстовой форме)

Основной вид деятельности по ОКВЭД, осуществляемый Обществом:

- 68.20.2 - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

2. Учетная политика (информация об учетной политике, а также информация, предусмотренная п. 45 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", в текстовой форме)

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.

2.1. Основные средства

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Элементы амортизации ОС в отчетном периоде не изменялись.

2.2. Нематериальные активы

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., удовлетворяющие условиям п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, принимаются к учету в качестве нематериальных активов (НМА) по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам НМА применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по НМА и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Элементы амортизации ОС в отчетном периоде не изменялись.

2.3. Финансовые вложения

При выбытии финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, их стоимость устанавливается по первоначальной стоимости каждой единицы. В отчетном периоде изменения способа оценки финансовых вложений при их выбытии не было.

12. Иная информация
(информация, предусмотренная пп. "в", "г", "и" п. 46,
п. 48 Федерального стандарта бухгалтерского учета
ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность",
в текстовой и (или) табличной форме)

12.11. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (Десять тысяч) руб. 00 коп., в том числе оплаченный – 10 000 (Десять тысяч) руб. 00 коп.

12.12 Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %
1.	Зотов Сергей Владимирович	10 000,00	100
Итого:		10 000,00	100

12.12. Информация о связанных сторонах

Виды операций	Связанные стороны	Объем операций 2025		Незавершенные операции: дебиторская задолженность (+), кредиторская задолженность (-) (с НДС) 2025	Осуществление (завершение) расчетов по операциям		Резерв по сомнительным долгам
		Без НДС	%		Условия и сроки	Форма расчетов	
Аренда имущества (нежилых помещений)	АО "КСЯ"	390/369	100	--	в течение 5 дней	б/н	--
Итого:		390/369	100		--	--	--
Договор займа (полученные)	Зотов Сергей Владимирович (сумма займа)	33050/33050	--	--	10.03.2026г.	б/н	-
	Зотов Сергей Владимирович (сумма займа)	227 950/1 564 400	--	-1 336 450,00	26.03.2035г.	б/н	--
	ООО "Академинвест" (сумма займа)	7 200	--	-7 200	31.12.2026	29122025	--
	ООО "Академинвест" (проценты по займу)	5	--	-5	31.12.2026	29122025	--
	ООО "Варшавских бани" (сумма займа)	48 000	--	-48 000	03.04.2030	3042025	--
	ООО "Варшавских бани" (проценты по займу)	5 987	--	-5 987	03.04.2030	3042025	--
Итого:		1 397 642	100	-1 397 642	--	--	--
Договора займа (выданные)	ООО "УСПЕХ М-98" (сумма займа)	33 000	81,84	33 000	13.02.2026г.	б/н	--
	ООО "УСПЕХ М-98" (сумма займа)	7 202	17,86	7202	13.02.2026	б/н	--
	ООО "УСПЕХ М-98" (проценты по займу)	119	0,3	119			
Итого:		40 321	100	40 321	--	--	--
Услуга по передаче полномочий исполнительного органа управляющей организации	ООО "С.В. РЕСУРС"	4 540/4 540	68,37/68,37	--	5 (пятого) числа каждого м-ца	б/н	--
Договор о бухгалтерском обслуживании	ООО "С.В. РЕСУРС"	2 100/2 100	31,63/31,63	--			
Итого:		6 640/6 640	100/100	--	--	--	--

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.
Списания дебиторской задолженности связанных сторон производились.

Генеральный директор
ООО «С.В. Ресурс»

(наименование должности)

(подпись)

Горбонос А.М.

(расшифровка подписи)

«_25_»Марта 2026 г.