

**Общество с ограниченной ответственностью
«Региональная Управляющая Компания»**

123317, г. Москва, Стрельбищенский переулок, дом 30, строение 1А
ОГРН – 1187746483506, ИНН – 7703456174, КПП -770301001

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

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказ Минфина России от 04.10.2023 N157н и иными действующими в Российской Федерации стандартами бухгалтерского учета.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал, полугодие, 9 месяцев. Организация ежеквартально составляет промежуточную бухгалтерскую отчетность для представления органам управления, учредителям, кредиторам и иным заинтересованным пользователям. В состав отчетности входит:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме в электронном виде с использованием ЭВМ в программе 1С: Предприятие 8.3.

Для документального оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных документов.

1. Общие сведения

Полное наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Региональная Управляющая Компания"
Сокращенное наименование организации	ООО "РУК"
Юридический адрес Фактический/почтовый адрес	123317, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПЕР СТРЕЛЬБИЩЕНСКИЙ, Д. 30, СТР. 1А
Сведения о регистрации (ОГРН, дата регистрации)	ОГРН 1187746483506, 17.05.2018
ИНН/КПП	7703456174/770301001
Дата постановки на учет в налоговом органе. Сведения о налоговом органе, в котором юридическое лицо состоит на учете	17.05.2018 ИФНС № 3 по г. Москве
ОКПО	28569693
ОКТМО	45380000
Основной вид деятельности (ОКВЭД)	70.10.1 «Деятельность по управлению финансово-промышленными группами»

Дополнительный вид деятельности (ОКВЭД)	41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»
Численность сотрудников на 31.12.2025 год	9

Общество не имеет дочерних организаций и обособленных подразделений.

Уставной капитал – 10 000,00 руб., оплачен полностью. 100% принадлежит единственному учредителю – Анпилову Сергею Александровичу.

Исполнительный орган общества – Генеральный директор Мирзак Сергей Юрьевич (Решение единственного участника общества от 19.09.2023 г. сроком на 3 года, Приказ о генеральном директоре от 25.09.2023 г.).

Функции ведения бухгалтерского учета осуществляет ООО «Деловой партнер» на основе аутсорсинга по договору № 08/21 от 01.01.2021г.

Общество с 01.01.2024 г. применяет специальный режим налогообложения УСН (Упрощенная система налогообложения) с объектом «Доходы минус расходы».

В отчетном году по настоящее время Общество выполняет функции технического заказчика по строительству коттеджного поселка «Резиденции Новогорск» по адресу: МО, г.о. Химки, мкр. Новогорск (ИЖС, инженерные сети и сооружения) по договору № 02-10/23-ТЗ от 02.10.2023г. заключенному с АО «Пансионат отдыха «Новогорск».

2. Учетная политика

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в РФ.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

2.1. Основные элементы учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом Общества от 31.12.2021г. включает изменения, связанные с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» ФСБУ 4/2023, утвержденного приказом Минфина от 04.10.2023 № 157н.

2.2.1. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 44н.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение.

Оценка запасов при списании производится по средней стоимости единицы.

Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев принимаются к учету в качестве активов, затраты, связанные с их приобретением, учитываются на счете 26.

2.2.2. Доходы

Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н. К доходу от обычного вида деятельности относится выручка от деятельности в строительстве.

2.2.3. Расходы

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по основным видам деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

2.2.4. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Резервы по сомнительным долгам не создаются.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, по истечении срока давности списывается на финансовый результат.

2.2.5. Краткосрочные Финансовые вложения

Долгосрочные займы, предоставленные другим организациям, переводятся в разряд краткосрочных со счета 58.05 на счет 58.03, если до даты погашения займа осталось менее чем 12 месяцев;

Учет депозитных вкладов в кредитных организациях ведется с использованием балансового счета 55.3 «Депозитные счета», 55.23 «Депозитные счета в валюте».

В бухгалтерском балансе остаток депозитных вкладов - депозиты на срок до трех месяцев отражаются по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты», депозиты свыше трех месяцев отражаются по строке «Долгосрочные финансовые вложения» или «Краткосрочные финансовые вложения» в зависимости от срока окончания действия договора.

3. Пояснения к бухгалтерской отчетности

3.1. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (строка баланса 1170)

По строке «Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы» отражены долгосрочные финансовые вложения (займы) со сроком погашения после 31.12.2026г. Сумма выданных займов по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 5 000 тыс. руб. (таблица 3.1):

Таблица 3.1

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.
------------	--------------------------------

	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Займы выданные	5 000	-

Займ предоставлен ООО «Стройинвест» сроком по 25 июня 2027 г.

3.2. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка баланса 1250)

По данным бухгалтерского баланса на 31.12.2025 показатель денежных средств и депозитах составляет 22 182 тыс. руб. (таблица 3.2):

Таблица 3.2

Наименование	Значение показателя, тыс. руб.	
	На 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.	22 182	5 401
Денежные средства на расчетном счете	382	101
Депозиты на срок до 3 мес.	21 800	5 300

На 31.12.2025 г.: на депозитном счете №26 от 23.12.2025 Сбербанк России ПАО размещено 18 300 000,00 руб., на депозитном счете №27 от 25.12.2025 Сбербанк России ПАО размещено 3 500 000,00 руб.

3.3. Финансовые и другие оборотные активы (строка баланса 1240)

По данной строке бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность. По состоянию на 31.12.2025 г. дебиторская задолженность составляет 5 916 тыс. руб. (таблице 3.3):

Таблица 3.3

Наименование	Значение показателя, тыс. руб.	
	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Дебиторская задолженность, в т.ч.	5 916	2 169
покупатели и заказчики	5 574	2 022
авансы выданные	28	20
% по депозитам	55	-
% по займам	179	-
прочая	-	7
расчеты по налогам и сборам (УСН)	80	120

Основные дебиторы Общества представлены в таблице 3.3.1:

Таблица 3.3.1

Контрагент	Дебиторская задолженность на 31.12.2025, в руб.
ПАНСИОНАТ ОТДЫХА НОВОГОРСК АО	5 574 227,66
ИТОГО	5 574 227,66

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет долгосрочной дебиторской задолженности.

3.4. Капитал (строка баланса 1300)

По данным бухгалтерского баланса показатели капитала составляют 31 533 тыс. руб. (таблица 3.4):

Таблица 3.4

Наименование	Значение показателя, тыс. руб.	
	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Уставный капитал	10	10
Нераспределенная прибыль	31 523	6 561
Итого	31 533	6 571

Размер уставного капитала по состоянию на начало и на конец проверяемого периода составляет 10 тыс. руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2025 г. составляла 31 523 тыс. руб.

3.5. Краткосрочная кредиторская задолженность (строка баланса 1520)

По данным бухгалтерского баланса показатель краткосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2025 составляет 1 565 тыс. руб. (таблица 3.5):

Таблица 3.5

Наименование	Значение показателя, тыс. руб.	
	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч.:	1 565	999
поставщики и подрядчики	196	85
расчеты по налогам и сборам (УСН)	1 160	807
расчеты по социальному страхованию, НС и ПЗ	209	107

Основными кредиторами Общества являются (таблица 3.5.1):

Таблица 3.5.1

Контрагент	Кредиторская задолженность на 31.12.2025, в руб.
ЮрБизнесКонсалт ООО	196 500,00
расчеты по налогам и сборам (УСН)	1 159 783,00
расчеты по социальному страхованию, НС и ПЗ	209 147,10
ИТОГО	1 565 430,10

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах (ОФР)

4.1. Доходы по обычным видам деятельности (строка 2110 (ОФР))

Доходы по основным видам деятельности за 2025 г. составили – 45 160 тыс. руб. (таблица 4.1):

Таблица 4.1

Наименование	Значение показателя, тыс. руб.	
	За 2025 г.	За 2024 г.
Услуги технического заказчика	45 160	13 933

4.2. Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120 ОФР)

Расходы по основным видам деятельности за 2025 г. составили – 17 767 тыс. руб. (таблица 4.2):

Таблица 4.2

Наименование	Значение показателя, тыс. руб.	
	За 2025 г.	За 2024 г.
Себестоимость продаж	9 801	2 679

Управленческие расходы	7 966	3 927
ИТОГО	17 767	6 606

Основные статьи производственных расходов за 2025 г. представлены в таблице 4.2.1:

Таблица 4.2.1

Статьи затрат	Сумма, руб.
Заработная плата ОП	6 902 298,73
Оплата больничного	26 505,00
Программное обеспечение и его обслуживание	131 440,00
Страховые взносы НС ПЗ	12 510,70
Страховые взносы ПС	1 336 980,27
Услуги проводной телефонной связи, почты, экспресс-почты и т.д.	1 570,00
Юридические, консультационные и информационные услуги	1 390 000,00
Итого	9 801 304,70

Основные статьи управленческих расходов за 2025 г. представлены в таблице 4.2.2:

Таблица 4.2.2

Статьи затрат	Сумма, руб.
Аренда офисных помещений	1 333 109,40
Заработная плата АУП	2 684 378,02
Оплата больничного	1 154,40
Оформление технической и разрешительной	275 000,00
Программное обеспечение и его обслуживание	15 070,00
Страхование гражданской ответственности, кроме авто	10 000,00
Страховые взносы НС ПЗ	5 368,76
Страховые взносы ПС	579 418,59
Услуги по бухг., юр., и т.п. сопровождению	2 160 000,00
Услуги сотовой связи	10 783,77
Юридические, консультационные и информационные услуги	891 850,00
Итого	7 966 132,94

4.3. Проценты к уплате (строка 2330 ОФР)

По данным отчета о финансовых результатах проценты к уплате на 31.12.2025 отсутствуют. Займы полученные и проценты по ним полностью погашены в 2024 г.

4.4. Прочие доходы (строка 2340 ОФР)

По данным отчета о финансовых результатах показатели прочих доходов на 31.12.2025 составляют 1 365 тыс. руб. (таблица 4.4):

Таблица 4.4

Наименование	Значение показателя, тыс. руб.	
	За 2025 г.	За 2024 г.
Проценты к получению	1 365	7
Другие прочие доходы	-	13
Итого	1 365	20

Основным показателем прочих доходов за 2025 год являются начисленные проценты по депозитам и займам.

4.5. Прочие расходы (строка 2350 ОФР)

По данным отчета о финансовых результатах показатели прочих расходов на 31.12.2025 составляют 18 тыс. руб. (таблица 4.5):

Таблица 4.5

Наименование	Значение показателя, тыс. руб.	
	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие расходы	18	16

Основные виды прочих расходов указаны в таблице 4.5.1:

Таблица 4.5.1

Статьи затрат	Сумма, руб.
Расходы за услуги банка	17 336,86
Прочие расходы	816,36
Итого	18 153,22

4.6. Налог на прибыль (доходы) организаций (строка 2410 ОФР)

По данной строке отражен налог при УСН (15% доходы минус расходы) за 2025 год.

За 2025 год налог при УСН – 3 779 тыс. руб., за 2024 год – 807 тыс. руб.

Расчет налога и минимального налога за 2025 год приведен в таблице 4.6:

Таблица 4.6

Наименование	Значение показателя за 2025, руб.
Доходы	42 746 389,52
Расходы	17 552 996,19
Налоговая база	25 193 393,33
Минимальный налог (1% от доходов)	427 464,00
Налог (15% доходы минус расходы)	3 779 0009,00
Авансовые платежи, в т.ч.:	
за 1 квартал 2025	189 603
за 2 квартал 2025	1 109 623
за 3 квартал 2025	1 268 018,00
к доплате за 2025 год	1 211 765,00

4.7. Чистая прибыль (убыток) Общества (строка 2400 ОФР)

По итогам 2025 года Общества получило чистую прибыль в размере 24 961 тыс. руб.

По итогам 2024 года Общества получило чистую прибыль в размере 6 408 тыс. руб.

4.8. О непрерывной деятельности

Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным годом. На 31.12.2025 год стоимость чистых активов Общества составляет 31 533 тыс. руб.

4.9. События после отчетной даты

События после отчетной даты, способные повлиять на показатели бухгалтерской отчетности за 2025 г. отсутствуют.

20 марта 2026 года

Генеральный директор
ООО «РУК»



Мирзак С.Ю.