

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «РИМ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации. Сокращенное наименование — ООО УК «РИМ». Юридический адрес — 630099, г. Новосибирск, ул. Орджоникидзе, зд. 40, помеш. 5714. Дата государственной регистрации — 31.03.2021 г.

Основной вид деятельности — Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. Имеется 3 (Три) обособленных подразделения. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 83 человека.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. Единственным участником является Данышин Е.В. с долей 100%.

Директор общества — Данышин Е.В. Главный бухгалтер — Гудина Т.С.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

1. Учетная политика

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

2.1 Основные средства

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ" "БМЦ" Р-126/2021-КПР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе основных средств объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ" "БМЦ" Р-100/2019-КПР "Реализация требований рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные п. 4 ФСБУ 26, и упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.

2.2 НМА

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07).

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

2.3 Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию)

непосредственно по мере приобретения, такие как
- оптехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель

- канцелярские товары.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, но всем операциям за месяц.

2.4 Учет доходов и расходов

В перечень прямых расходов организации, связанных с производством товаров (работ, услуг), включаются:

- затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);

- затраты на приобретение комплектующих изделий, подвергавшихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергавшихся дополнительной обработке; - расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;

- расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг. Расходы, понесенные при оказании услуг, организации в полном объеме признает в текущем отчетном (налоговом) периоде, без распределения прямых расходов на остатки незавершенного производства.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно. В перечень прямых расходов организации, связанных с производством товаров (работ, услуг), включаются:

- затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве

товаров (выполнении работ, оказании услуг);

- затраты на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг.

Расходы, понесенные при оказании услуг, организация в полном объеме признает в текущем отчетном (налоговом) периоде, без распределения прямых расходов на остатки незавершенного производства.

2.5 Учет амортизируемого имущества

Срок полезного использования объекта основных средств, установленный при его приобретении, пересматривается при проведении работ по реконструкции, модернизации, технического перевооружения. Если в результате таких работ имело место улучшение (повышение) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств, то срок полезного использования объекта увеличивается. При этом увеличение может быть осуществлено в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую ранее было включено такое основное средство.

По приобретаемым основным средствам, бывшим в употреблении, норма амортизации в целях применения линейного метода, определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на число месяцев эксплуатации данного имущества у предыдущих собственников.

Резерв на предстоящий ремонт основных средств не создается. Расходы на ремонт включаются в состав прочих расходов в размере фактических затрат в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены.

2.6 Начисление амортизации

По всем объектам амортизируемого имущества, не включенным в 8-10 амортизационные группы, организация применяет Линейный метод начисления амортизации.

Организация применяет амортизационную премию в отношении первоначальной стоимости вновь приобретенных основных средств при вводе их в эксплуатацию:

- в размере 10% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в 1, 2, 8-10 амортизационные группы;
- в размере 30% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в 3 - 7 амортизационные группы.

Амортизация по объектам основных средств начисляется без применения специальных повышающих и понижающих коэффициентов.

2.7 Проценты

Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов

3. Стандарты, по которым составлена отчетность.

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета.

ООО УК «РИМ» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

3. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	31.12.2025	1019
Материально-производственные запасы	31.12.2025	9735

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

Выручка организации за отчетный период составила 134 456 568 . руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Чистая прибыль организации за отчетный период составила 2 023 000 руб., что также превышает показатель предыдущего года. Компания планирует продолжить вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

4.Дата составления текстовых пояснений: 27 марта 2026 года.

Директор

Даньшин Е.В.

