

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «РОСИНКА МЕНЕДЖМЕНТ» за 2025 год (тыс.руб).**

1. Основные сведения об организации, основные виды деятельности.

Общество с ограниченной ответственностью "РОСИНКА МЕНЕДЖМЕНТ" юридический и фактический адрес: 143442, Московская обл., г. Красногорск, Ангелово с., МЖК "Росинка".

Дата государственной регистрации: 02 октября 2014 года.

ОГРН: 1145024007281 ИНН: 5024148750 КПП: 502401001.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации, ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», введенный Приказом Минфина от 04.10.2023 № 157Н.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерской отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

Бухгалтерская отчетность составлена на русском языке.

Аудитор Общества: ООО "ГроссАудит". ИНН 5008034040; ОГРН 1035001851390

Незавершенных судебных процессов на отчетную дату и на дату подписания отчетности нет.

Основные виды деятельности в 2025 году:

- Сдача в операционную аренду имущества юридическим и физическим лицам;
- Услуги и работы жилищно-коммунального хозяйства

Генеральный директор – Полонский Виктор Алексеевич

Размер уставного капитала – 11 053,00 рублей.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Учет доходов и расходов Обществом ведется по методу начисления.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 7 человек.

2. Сведения об учетной политике организации.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Амортизация основных средств и НМА в бухгалтерском учете начисляется линейным способом.

Актив, удовлетворяющий условиям ОС или НМА, принимается к учету в качестве объекта ОС или НМА, если его стоимость составляет 100 000,00 руб. и более.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется **по средней взвешенной** себестоимости приобретения МПЗ.

Стоимость специальной оснастки погашается линейным способом.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Затраты на производство аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Незавершенное производство учитывается на счете 20 «Основное производство» в размере фактической стоимости.

К **прямым расходам**, связанным с оказанием услуг, относятся:

- расходы по электроэнергии и водоснабжению, кроме общехозяйственных и общепроизводственных затрат;
- расходы, связанные с охраной жилого комплекса, кроме общехозяйственных затрат;
- расходы по страхованию имущества от стихийных бедствий;
- расходы по ремонту помещений, товарно-материальных ценностей, используемых в процессе ремонта помещений, кроме общехозяйственных и общепроизводственных затрат;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, непосредственно используемым в процессе оказания услуг по аренде жилого комплекса.

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, включая страховые взносы, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	149 945	(66 110)	-	(187)	146	(6 270)	-	-	-	-	-	149 758	(72 234)
	3а 2024 г.	149 635	(58 689)	528	(218)	-	(7 421)	-	-	-	-	-	149 945	(66 110)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	63 650	(47 459)	-	(146)	146	(3 683)	-	-	-	-	-	63 504	(50 996)
	3а 2024 г.	63 650	(43 002)	-	-	-	(4 457)	-	-	-	-	-	63 650	(47 459)
Сооружения	3а 2025 г.	42 526	(13 852)	-	-	-	(2 177)	-	-	-	-	-	42 526	(16 030)
	3а 2024 г.	42 526	(11 675)	-	-	-	(2 177)	-	-	-	-	-	42 526	(13 852)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	4 772	(3 954)	-	-	-	(294)	-	-	-	-	-	4 772	(4 249)
	3а 2024 г.	4 244	(3 282)	528	-	-	(673)	-	-	-	-	-	4 772	(3 954)
Транспортные средства	3а 2025 г.	1 017	(844)	-	-	-	(115)	-	-	-	-	-	1 017	(959)
	3а 2024 г.	1 017	(729)	-	-	-	(115)	-	-	-	-	-	1 017	(844)
Земельные участки	3а 2025 г.	37 981	-	-	(41)	-	-	-	-	-	-	-	37 940	-
	3а 2024 г.	38 199	-	-	(218)	-	-	-	-	-	-	-	37 981	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами -	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
всего	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	39 584	45 856	52 749
в том числе:			
Здания	12 508	16 191	20 648
Сооружения	26 496	28 674	30 851
Машины и оборудование (кроме офисного)	523	818	962
Транспортные средства	57	173	288
Неамортизируемые основные средства - всего	37 940	37 981	38 199
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	37 940	37 981	38 199

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	63 062	63 208	63 208
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	1	-	67 815	(67 813)	-	-	X	X	3	-
	За 2024 г.	699	-	62 031	(62 729)	-	-	X	X	1	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	1	-	3 392	(285)	-	-	(3 105)	-	3	-
	За 2024 г.	699	-	3 455	(4 153)	-	-	(4 153)	-	1	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	64 423	(67 528)	-	-	3 105	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	58 576	(62 713)	-	-	4 137	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	21 798	(275)	22 959	-	(14 977)	-	(247)	-	29 780	(28)
	За 2024 г.	26 410	(696)	11 507	-	(16 119)	-	(421)	-	21 798	(275)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	398	-	204	-	(386)	-	-	-	216	-
	За 2024 г.	356	-	223	-	(182)	-	-	-	398	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	17 507	(275)	11 115	-	(12 756)	-	(247)	-	15 866	(28)
	За 2024 г.	19 015	(696)	6 226	-	(7 734)	-	(421)	-	17 507	(275)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 512	-	10 721	-	(1 819)	-	-	-	11 414	-
	За 2024 г.	7 003	-	3 676	-	(8 167)	-	-	-	2 512	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	330	-	-	-	-	-	330	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 365	-	581	-	-	-	-	-	1 946	-
	За 2024 г.	-	-	1 365	-	-	-	-	-	1 365	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	16	-	7	-	(16)	-	-	-	7	-
	За 2024 г.	36	-	16	-	(36)	-	-	-	16	-
Итого	За 2025 г.	21 798	(275)	22 959	-	(14 977)	-	(247)	X	29 780	(28)
	За 2024 г.	26 410	(696)	11 507	-	(16 119)	-	(421)	X	21 798	(275)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	28	-	275	-	696	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	28	-	275	-	696	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	59 200	-	-	-	-	-	59 200
	3а 2024 г.	237 207	59 950	-	(58 705)	-	(179 252)	59 200
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	59 200	-	-	-	-	-	59 200
	3а 2024 г.	237 207	59 950	-	(58 705)	-	(179 252)	59 200
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	330 712	135 214	-	(135 208)	-	-	330 718
	3а 2024 г.	201 895	32 554	7 180	(90 168)	-	179 252	330 713
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	32 331	18 204	-	(21 312)	-	-	29 223
	3а 2024 г.	45 107	2 592	-	(15 368)	-	-	32 331
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	1 898	2 150	-	(920)	-	-	3 129
	3а 2024 г.	2 566	1 067	-	(1 735)	-	-	1 898
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	4 797	23 260	-	(24 433)	-	-	3 624
	3а 2024 г.	25 243	7 567	-	(28 013)	-	-	4 797
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	274 051	20 200	-	(20 000)	-	-	274 252
	3а 2024 г.	113 515	-	-	(18 715)	-	179 252	274 051
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	13 864	2 307	-	(80)	-	-	16 091
	3а 2024 г.	10 802	3 287	7 180	(225)	-	-	13 864
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	3 327	58 232	-	(57 659)	-	-	3 900
	3а 2024 г.	4 551	19 569	-	(20 793)	-	-	3 327
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	120	1 759	-	(1 730)	-	-	149
	3а 2024 г.	111	9	-	-	-	-	120
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	324	9 102	-	(9 075)	-	-	351
	3а 2024 г.	-	324	-	-	-	-	324
Итого	3а 2025 г.	389 912	135 214	-	(135 208)	-	X	389 918
	3а 2024 г.	439 102	92 504	7 180	(148 873)	-	X	389 913

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	316	679	322	-	673
	3а 2024 г.	193	568	444	-	316
в том числе: Оценочное обязательство по оплате отпусков	3а 2025 г.	316	679	322	-	673
	3а 2024 г.	193	568	444	-	316

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	35 262	33 349
Затраты на оплату труда	9 343	7 643
Отчисления на социальные нужды	1 837	1 401
Амортизация	6 270	7 436
Прочие затраты	17 933	15 148
Итого по элементам	70 645	64 962
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	70 645	64 962

11. Государственная помощь**11.1. Бюджетные средства**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. Иная информация к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Выручка (доходы) от реализации в 2025 году составила 57 287 тыс. руб., в том числе:

Вид услуги (код строки 2110)	сумма без НДС, тыс. руб.
Сдача в операционную аренду имущества юридическим и физическим лицам	39 063
Услуги и работы жилищно-коммунального хозяйства	18 224
Итого	57 287

Себестоимость продаж в 2025 году составила 67 528 тыс. руб., в том числе:

Вид услуги (код строки 2120)	сумма без НДС,
Расходы по сдаче в операционную аренду имущества юридическим и физическим лицам.	54 394
Расходы по услугам жилищно-коммунального хозяйства.	13 134
Итого	67 528

Расходы, связанные с реализацией в 2025 году – информация предоставлена в таблице Раздела 10 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Прочие доходы в 2025 составили 17 390 тыс. руб., в том числе:

Прочие доходы (код стр.2340)	сумма, т.р.
Вода	359
Доходы от аренды земельного участка	1
Курсовые разницы	119
Прочие внереализационные доходы	778
Реализация основных средств	833
Реализация прочего имущества	3 000
Резерв по сомнительным долгам	78
Электроэнергия	12 222
Итого	17 390

Прочие расходы в 2025 составили 3 232 тыс. руб., в том числе:

Прочие расходы (код строки 2350)	сумма, т.р.
Агентские услуги по переводу денежных средств	700
Госпошлина	32
Комиссия банка	315
Курсовые разницы	95
Налог на имущество	923
Нотариальные расходы	16

Оплата за выбросы загрязняющих веществ	173
Пени на нарушение договорных обязательств	675
Почтовые расходы	2
Представительские расходы не принимаемые для НУ	7
Реализация прочего имущества	41
Резерв по сомнительным долгам	1
Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика	1
Такси	2
Транспортные услуги	3
Штраф, неустойка	6
Экспертиза воды	238
Электроэнергия	2
Итого	3 232

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода отдельных видов основных средств предоставлена в таблицах Раздела 4 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Общество сдает в операционную аренду имущество, находящееся по адресу: 143442, Российская Федерация, Московская область, г. Красногорск, село Ангелово, МЖК «Росинка».

Выручка от сдачи имущества в аренду за 2025 год составила 13 215 тыс. руб.

В 2025 году Общество арендовало у администрации Красногорского муниципального района Московской области земельный участок, находящийся по адресу: Московская область, Красногорский р-н, село Ангелово.

Арендные платежи за 2025 год по начислены в сумме 72 тыс. руб.
Будущие арендные платежи составят не менее 2412 тыс. руб.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода отдельных видов финансовых вложений предоставлена в таблицах Раздела 5 Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода отдельных видов запасов предоставлена в таблицах Раздела 6 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности предоставлена в таблицах Раздела 7 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности предоставлена в таблицах Раздела 8 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация о составе резервов предстоящих расходов и платежей, оценочных резервов, наличие их на начало и конец отчетного периода представлена в таблицах Раздела 8 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Информация о затратах на производство предоставлена в таблицах Раздела 10 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Финансовый результат хозяйственной деятельности, полученный в 2025 году составил чистую прибыль 789 тыс. руб.

Чистые активы.

2025 (-215 009) тыс. руб. 2024 (-215 797) тыс. руб. 2023 (-258 173) тыс. руб.

Причина, повлекшая за собой снижение стоимости чистых активов до отрицательных значений - высокий уровень кредитной нагрузки.

Связные стороны.

Участники Общества:

Валетова Г.А.- 1 руб.

АО «Росинка Холдинг» -11 052 руб.

Общество не владеет долями и акциями других компаний.

В отчетном периоде Общество не осуществляло операций со своими Участниками.

Прочие связанные стороны: ООО МЖК «Росинка» - участники: Валетова Г.А., и АО «Росинка Холдинг».

Операции с ООО МЖК «Росинка».

1. Обществом были получены займы от ООО МЖК «Росинка».

тыс. руб.

Контрагенты	остаток по займам на 31.12.2024	Получено займов	Погашено займов	Остаток по займам на 31.12.2025	Срок погашения
Договоры					
РОСИНКА МЖК ООО					
Договор займа(3%) №Д-6-22/5 от 19.07.2022	88 900			88 900	19.07.2023
Договор займа(3%) №РО-1-6-25/7 от 21.11.2025			20 700	20 700	21.11.2026
Договор займа(3%) №Д-09-23 от 01.09.2023	59 200			59 200	01.09.2027
Итого:	148 100		20 700	168 800	

2. Информация по начисленным и погашенным %.

тыс.руб.

Контрагенты	Остаток на 31.12.2024	Погашено %	Начислено %	Остаток на 31.12.2025
Договоры				
РОСИНКА МЖК ООО				
Договор займа(3%) №Д-6-22/5 от 19.07.2022	5 466			5 466
Договор займа(3%) №РО-1-6-25/7 от 21.11.2025			59	59
Договор займа(3%) №Д-09-23 от 01.09.2023	1 492			1 492
Итого	6 958		59	7 017

3. На 31.12.2024 и на 31.12.2025 дебиторская задолженность по потребленным ООО МЖК «Росинка» работам (услугам) составляет 18 176 тыс. руб. и 18 852 тыс. руб. соответственно.

За отчетный период Обществом были оказаны услуги ООО МЖК «Росинка» по обычным видам деятельности на общую сумму 42 090 тыс. руб. Получено денежных средств Обществом 39 787 тыс. руб.

На 31.12.2024 и на 31.12.2025 прочая кредиторская задолженность по ООО МЖК «Росинка» составляет 18 327 тыс. руб. и 18 327 тыс. руб. соответственно.

Других операций со связанными сторонами в 2025 г. не было.

Бенефициарный владелец Общества:

Шумаков Василий Васильевич

Паспорт гражданина РФ 45 00 734956, выдан 02.07.2001 ОВД «Проспект Вернадского» УВД ЗАО г. Москвы, код подразделения 772-131

Дата рождения: 17.03.1956

Место рождения: город Москва

ИНН 772995882887

Адрес места жительства (регистрации) г. Москва, ул. Коштыянца, дом 6, кв. 317.

Основной управленческий персонал Общества: Генеральный директор, главный бухгалтер, главный юрист. Выплаты основному управленческому персоналу в 2025 г. составили 5351 тыс. руб., страховые взносы 984 тыс. руб., НДФЛ 695 тыс. руб.

Непрерывность деятельности.

Чистые активы ООО «РОСИНКА МЕНЕДЖМЕНТ» составляют отрицательную величину.

Данные события и условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «РОСИНКА МЕНЕДЖМЕНТ» продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество планирует повысить свою рентабельность деятельности, снизить кредитную нагрузку путем постепенного погашения полученных займов.

В настоящее время Общество в полном объеме исполняет принятые на себя обязательства, не имеет просроченной задолженности перед работниками по выплате заработной платы, не имеет недоимки (просроченной задолженности) по налогам, страховым взносам, пеням, штрафам перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами. По итогам деятельности за 2025 год Обществом получена прибыль.

ПБУ 18/02.

Общество применяет ПБУ 18/02.

Ставка по налогу на прибыль составляет 25%.

Условный расход по налогу на прибыль за 2025 год составляет 200 тыс. руб.

Постоянный налоговый доход в 2025 году составляет 191 тыс. руб.

Налог на прибыль в 2025 году составляет 12 тыс. руб.

Прочее.

В 2025 году санкционное давление иностранных государств на Российскую Федерацию не оказало существенного влияния на финансовое состояние и на деятельность Общества.

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Условные активы и обязательства отсутствуют.

Официальный курс доллара США к рублю на 31.12.2025 составляет 78,2267.

Официальный курс евро к рублю на 31.12.2025 составляет 92,0938.

Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2025 включают в себя:

Денежные средства в кассе 13 тыс. руб.

Денежные средства на счетах в банке 464 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 у Общества отсутствуют денежные средства и их эквиваленты, недоступные для использования.

Информация о рисках

Риск достаточности капитала

Общество управляет своим капиталом с целью обеспечения непрерывной деятельности, а также с целью максимизации доходов акционеров путем оптимизации соотношения собственных и заемных средств. Задачей Общества в области управления капиталом является обеспечение способности Общества продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющие минимизировать стоимость капитала.

Общество регулярно пересматривает структуру капитала для проведения оценки стоимости капитала и рисков, связанных с каждым видом капитала.

Общество отслеживает текущую ликвидность на основании спрогнозированных денежных потоков и ожидаемой выручки. В долгосрочной перспективе риск ликвидности определяется посредством прогнозирования будущих денежных потоков.

В составе оборотных средств Общества достаточно ликвидных активов, позволяющих своевременно исполнять краткосрочные обязательства и покрывать текущие операционные расходы.

Риск изменения курсов валют

Риск изменения курса рубля по отношению к другим валютам не оказывает существенного воздействия на финансовое состояние Общества, поскольку доходные поступления формируются в российских рублях.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства.

Руководство Общества полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски.

Генеральный директор _____ Полонский Виктор Алексеевич

30.03.2026