

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «РУБПРОПЕРТИ» за 2024 год.**

### ***Раздел 1. Общая информация***

Бухгалтерская отчетность сформирована ООО «РУБПРОПЕРТИ» (далее Обществом) исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Отчетность составлена исходя из принципа применимости допущения непрерывности деятельности. Факты неприменения в Обществе правил бухгалтерского учета действующих в Российской Федерации отсутствуют. Числовые показатели бухгалтерской отчетности Общества представлены в тысячах рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «РУБПРОПЕРТИ».

Общество зарегистрировано 29.04.2010 года (Свидетельство о государственной регистрации 78№007738472).

Регистрационный номер в ЕГРЮЛ 1107847137892.

Юридический адрес: 194292, г. Санкт - Петербург, пр.Культуры, дом 48, литер А.

Местонахождение Общества: 194292, г. Санкт - Петербург, пр.Культуры, дом 48, литер А

Уставный капитал Общества составляет 40 000 000 рублей

Основной вид деятельности: Сдача внаем собственного недвижимого имущества (Код по ОКВЭД2 - 68.02).

Аудитором Общества в 2024 году является АО «Аудиторская фирма ЭРНЕСТ»  
ИНН 7802136344

### ***Раздел 2. Сведения об учетной политике организации***

Учетная политика действующая в 2024 году утверждена приказом №1 от 31.12.2021 г. с изменениями и дополнениями.

Обществом для учета основных средств используется Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

В соответствии с положениями Учетной политики Общество проводит переоценку основных средств по следующим однородным группам – здания, земельные участки. По всем остальным группам основных средств Обществом выбран способ последующей оценки : по первоначальной стоимости.

Стоимостной критерий отнесения объектов 100 000 рублей.

Обществом не производилась в 2024 году переоценка объектов основных средств подлежащая ежегодной переоценке, в связи с тем, что рыночная стоимость указанных объектов по оценке Общества, не изменилась.

Обществом для учета капитальных вложений используется Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденное Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17.09.2020 N 204н

Аренда переданного объекта недвижимости классифицируется Обществом, как операционная.

Общая сумма дохода по операционной аренде за 2024 год – 42 117 тыс.руб, в том числе переменные арендные платежи – 7 514 тыс.руб.

Обязанность страхования, переданного в аренду объекта недвижимости, возложена на Арендатора.

Для учета материально производственных запасов Общество использует ФСБУ 5/2019 «Запасы» утвержденное Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". При покупке запасы первоначально отражаются в учете по фактической себестоимости. Списание материалов производится по себестоимости первых по времени приобретения материалов (метод ФИФО).

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Учет управленческих расходов осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные затраты». Расходы, учитываемые на счет 26 в качестве условно-постоянных списываются ежемесячно на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Общество не производит создание резерва сомнительных долгов и резерва под обесценение вложений в ценные бумаги.

Общество создает оценочные обязательства в виде резерва на оплату отпусков в соответствии с положениями ПБУ 8/2010 утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167Н.

Общество применяет в общем порядке ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

В 2024 году в положения Учетной политики внесены следующие изменения:

С 01.01.2024 года в Учетную политику Общества вносятся изменения в части учета нематериальных активов в соответствии с положениями федерального стандарта бухучета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» утвержденного приказом Минфина от 30.05.2022 №86н.

Лимит стоимости для НМА определен 100 000 рублей.

Способ оценки НМА после признания в бухучете для всех групп определен: по первоначальной стоимости.

Переход на новый учет Общество осуществляет альтернативным способом.

**Раздел 3. Основные показатели деятельности и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты деятельности**

Объем продаж услуг по видам деятельности без учета НДС составил:

(тыс. руб.)

№	Наименование доходов	Сумма
<b>1.</b>	<b>Всего выручка:</b>	<b>42 117</b>
1.1.	Выручка от передачи в аренду собственного недвижимого имущества	42 117

Расходы (тыс. руб.)

№	Наименование расходов	Сумма
<b>2.</b>	<b>Всего расходы:</b>	<b>20 078</b>
2.1.	Управленческие расходы	20 078

Состав прочие доходы и расходы за отчетный период: (тыс. руб.)

№	Наименование доходов (расходов)	Сумма
<b>1.</b>	<b>Прочие доходы:</b>	<b>31 559</b>
1.1.	Курсовые разницы	31 559
<b>2.</b>	<b>Прочие расходы:</b>	<b>45 769</b>
2.1	Курсовые разницы	43 955
2.2	Имущественные налоги	1 814
<b>3.</b>	<b>Проценты к уплате</b>	<b>5 391</b>

Финансовым результатом 2024 года стала прибыль в размере 5 844 тыс. руб.

По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражена сумма бухгалтерской прибыли за отчетный год в размере 2 438 тыс. руб.

Сумма отложенного налога на прибыль составила 6 852 тыс. руб, в том числе

- отложенный налоговый актив по амортизации основных средств – 1 059 тыс.руб

- отложенный налоговый актив по курсовым разницам – 5 790 тыс.руб

Текущий налог на прибыль, подлежащий отражению по строке 2411 – 3 445 тыс.руб.

Ставка налога на прибыль 20%.

На 31.12.2024 проведена корректировка отложенных налоговых обязательств по ставке налога на прибыль 25%.

Генеральный директор  
ООО Рубпроперти

Малахов А Ю