

ООО «Русконд» Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Русконд» зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Администрации № 23475 24.08.1995г. ОГРН 1027809212925 от 15.11.2002

ИНН 7825061166 КПП 784101001, Место нахождения: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля дом 25 литер А, помещ.5Н.

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

2. Уставный капитал организации: 10 020 (Десять тысяч двадцать) рублей, оплачен полностью.

3. Количество участников – единственный участник - физическое лицо — гр-ка РФ Алиева Маргарита Абрамовна.

4. Основной вид деятельности: предоставление в аренду помещений, находящихся в собственности Общества (Управление собственным недвижимым нежилым имуществом. ОКВЭД 68.20.2). Арендатор ежемесячно оплачивают арендную плату. В первый месяц аренды арендатором оплачивается залоговый платеж, который размещен («хранится») на депозитном счете. Проценты за размещенные на депозитных счетах денежные средства учитываются в составе прочих доходов. В течение года при комфортных ставках организация также иногда размещает свободные денежные средства на депозитных счетах.

5. Численность штатных сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 4 человека: генеральный директор, главный бухгалтер и 2 инженера.

6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

7. Участником с долей 100 процентов и единственным бенефициаром Общества является Алиева М.А.

8. По окончании каждого квартала Обществом, в соответствии с Уставом, рассчитываются финансовые показатели от деятельности организации и принимается Решение о распределении части прибыли на последний день квартала участнику.

9. Сведения о руководителе:

Генеральный директор Общества: Алиева Маргарита Абрамовна (Приказ № 32 от 27.07.1999, продление полномочий – Решение № 66 от 29.04.2018г.)

10. Кадровый учет, учет оплаты труда, учет расчетов с контрагентами ведется главным бухгалтером.

11. Аудит бухгалтерской отчетности Общества – не проводился, не подлежит обязательному аудиту.

12. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «Русконд» утверждена приказом № У/22 от 30.12.2021г.

Переоценка ОС не производится, амортизация при приобретении ОС начисляется линейным методом.

Оценка материально-производственных запасов и расходов на содержание недвижимости осуществляется по фактической себестоимости. Финансовый результат от деятельности определяется методом начисления (на дату оказания услуг аренды, коммунальных услуг).

Недвижимость, находящаяся в собственности и предоставляемая в аренду за плату, классифицируется как объект операционной аренды (соответствует п.26 ПБУ 25/2018, одновременно применим п.28 ПБУ 25/2018).

В соответствии с п.41 ПБУ 25/2018 Основные средства, находящиеся на балансе организации, учитываются в дальнейшем в прежнем порядке – применительно к ООО «Русконд» - по балансовой стоимости. Переоценка ОС (инвестиционная недвижимость в собственности) не производится.

В соответствии с п.42 ПБУ 25/2018 организация учитывает доходы от сдачи имущества в аренду в целях бухгалтерского учета в составе доходов от реализации (счет 90) – сумма аренды, в составе прочих доходов (счет 91) – в размере стоимости возмещения расходов на коммунальные платежи на последнее число каждого месяц в размере в соответствии с условиями договора аренды.

Применение ФСБУ 6/2020: Объект признается в учете основным средством при одновременном выполнении следующих условий:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 100 000 рублей
- Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость ниже лимита в 100000 рублей, установленного организацией с учетом существенности информации о таких активах.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. (п.5 ФСБУ 6/2020). Учет таких активов после списания осуществляется на забалансовых счетах.

Начисление амортизации объекта инвестиционной недвижимости, не производится, так как его ликвидационная стоимость существенно превышает его балансовую стоимость (с п.30 ФСБУ 6/2020

«начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется»).

Сроки полезного использования объекта учета определяется на дату принятия объекта к учету.

В связи с упрощенным способом ведения бухгалтерского учета, организация пользуется правом применять Стандарт ФСБУ 6/2020 с учетом положений п.3.

Организация применяет Стандарт ФСБУ 6/2020 перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Применение ФСБУ 5/2019 (Запасы)

Затраты, на приобретение запасов производственного характера (материалы для содержания недвижимости в надлежащем состоянии) признаются расходом того периода, в котором были понесены в полном объеме (т.е. положения ФСБУ 5/2019 организация не применяет, так как является микропредприятием («п.2. ФСБУ 5/2019 Настоящий Стандарт не применяется организациями бюджетной сферы. Настоящий Стандарт может не применяться микропредприятием за исключением микропредприятия, которое не вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходом периода, в котором были понесены. Организация может принять решение не применять настоящий Стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации.»)

Затраты на приобретение материалов, используемых для управленческих нужд организации и первоначальной стоимостью не более 100 000 руб., списываются на расходы в момент их приобретения независимо от срока их полезного использования (п.2 ФСБУ 5/2019 «Запасы»)

Производственные запасы, не признаваемые ОС и не принятые к расходу, учитываются на счете 10 «Материалы» с раскрытием информации о составе.

Применение ФСБУ 26/2020 Капитальные вложения

Капитальные вложения принимаются к учету по сумме фактических затрат на дату выполнения поставщиком (подрядчиком) своих обязательств.

В связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета организация ведет учет капитальных вложений с учетом п.4 ФСБУ 26/2020

Нематериальные активы на балансе организации отсутствуют.

13. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за услуги предоставления в аренду за отчетный период (год 2025) составила 13137500 руб., что выше аналогичного показателя прошлого года 10810000 руб.). Увеличение связано с плановым ростом арендной платы. Затратная часть осталась на прежнем уровне.

14. Субсидий, господомощи и т.п. Общество не получало.

15. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

16. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности

Основные показатели деятельности организации (Отчет о финансовых результатах за 2025 год)

строка 2110: В отчетном (2025 году) выручка составила:

- по основному и единственному виду деятельности «предоставление в аренду собственных нежилых помещений» — **13137500 рублей;**

строка 2120: Себестоимость (всего **4064584 рубля**):

- фонд оплаты труда, страховые взносы : 3372603 рублей;

- амортизация: 2172 руб.

- юридическое сопровождение: 600000 руб.

- прочие расходы на содержание офиса (эл-во, тепло, охрана, связь, услуги оператора электр.отчетности, прочее) 89809 руб.;

Строка 2320 (проценты к получению) – сумма процентов, полученных от размещения денежных средств на депозитных счетах Альфа-Банк: **211372 руб.**

Строка 2340 - стоимость возмещаемых арендатором затрат на оплату коммунальных услуг: **420898 руб.**

Строка 2350 Прочие (внереализационные) расходы (всего **451033 руб.**):

- стоимость возмещаемых арендатором затрат на оплату коммунальных услуг: 420898 руб.;
- стоимость подарков сотрудникам организации за счет чистой прибыли: 8000 руб.;
- расходы на услуги банка: 22135 руб.

Строка 2520 (результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)): 1830218 руб. - размер ущерба, причиненного банком Открытие в связи с похищением денежных средств с расчетного счета организации в Банке Открытие в 2011-2015 годах с участием сотрудника Банка Открытие, признанный 30.12.2025г. Приказом № 35 невозможным к взысканию в связи с низкой вероятностью возмещения.

Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025

Строка 1150 (ОС): 921руб. – остаточная стоимость оборудования офиса (пом.5Н), принято к учету и введено в эксплуатацию в 1996 году

строка 1190 (прочие внеоборотные активы): **80377 руб.** – стоимость недвижимости на дату постановки на баланс Общества, переоценка не производится. (помещ. 5Н,2Н3Н,8Н, расположенные на 1м этаже многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул.Пестеля, дом 25 литера А). Переоценка не производится, амортизация не начисляется.

строка 1230 (дебиторская задолженность): всего 44090 руб. –

- 5793 руб. – текущие авансы по коммунальным платежам за офис (5Н);
- 38297 руб. – текущая задолженность арендатора за коммунальные услуги (2Н, 3Н, 8Н).

Строка 1250: всего **2151353 руб.**, в т.ч. 951353 руб. – на расчетном счете, 1200000 руб. – на депозитном счете – залоговый платеж арендатора.

Строка 1520 (кредиторская задолженность): **47744 руб.**

- 38227 руб. – текущая задолженность по коммунальным платежам за помещения арендатора;
- 9517 руб. – остаток сумм возмещения коммунальных платежей (переплата) предыдущего арендатора.

Строка 1550 (прочие краткосрочные обязательства): залоговый платеж арендатора 1200000 руб.

Оценка результатов деятельности

Чистая прибыль организации по данным бухгалтерского учета за год 2025 составила 8842308 руб., что существенно выше аналогичного показателя 2024 года. При этом расходы, остались на уровне 2024 года (4065тыс.руб в 2025 году против 4536тыс.руб. в 2024 году), Так как показатели отгрузки распределены в течение года, то у Общества была возможность ежеквартально распределять прибыль в пользу учредителя Общества без потерь для деятельности Общества.

Таблица распределения прибыли за период 2025г.

На дату:	31.12.24	31.03.25	30.06.25	30.09.25	31.12.25
Чистая прибыль до распределения, руб.	2135887	2863859	2918061	3867186	1018977
Распределено участнику, руб.	1259000	2100000	1470000	3200000	Решение на дату составления пояснений не принималось
Дата решения:	01.03.25	07.05.25	08.07.25	06.10.25	

Выводы: Финансовое положение у Общества устойчивое. Уменьшения прибыли не происходит. Темпы роста доходов выше темпов роста расходов.

Подготовила: Главный бухгалтер Кумпинь О.И.

Генеральный директор Общества _____ Алиева М.А.