

Общество с ограниченной ответственностью "Ум Строй"

ИНН 7811086361 КПП 780601001 Юр. адрес 195248, г Санкт-Петербург, пер Уманский,
д. 84, корпус лит 3,

Банк получателя: ФИЛИАЛ ПАО "БАНК УРАЛСИБ" В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ БИК: 044030706 Корр.счет:
30101810800000000706

Счет получателя: 40702810722040000569

09.02.2026

**Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу
на 01 января 2026 г**

ООО "Ум Строй" ИНН 7811086361 КПП 780601001 ОГРН
1027806077914

Юр. адрес 195248, г Санкт-Петербург, пер Уманский, д. 84, корпус лит 3,

ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым
недвижимым имуществом

Все виды деятельности облагаются НДС.

Уставный капитал Общества: на 31.12.2024 составляет 10200 руб.

Сведения об (участниках) Общества по состоянию на конец отчетного года:

Наименование Размер доли в уставном капитале

Болтнев Сергей Александрович ИНН 781428006506 1/3 часть

Дробышев Евгений Иванович ИНН 781114534079 1/3 часть

Долгов Владимир Николаевич ИНН 781105443308 1/3 часть

Изменение размера уставного капитала Общества: изменений не было.

Генеральный директор ООО « УМ Строй » Болтнев Сергей Александрович

Главный бухгалтер ООО « УМ Строй » Кузнецова Татьяна Ивановна

Основные положения учетной политики:

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ
"БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не
учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов 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 требования 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

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

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

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п. 13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

2. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

3. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, 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.

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, по всем операциям за месяц.

4. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

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

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).
Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основные средства

собственное нежилое помещение (здание) по адресу 195248, г Санкт-Петербург, пер Уманский, д. 84, корпус лит 3. Кадастровый номер 78:11:6124А:18:2

Первоначальная стоимость полностью погашена начисленной амортизацией.

Анализ финансовой деятельности

Основной вид деятельности ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом

ООО « Ум Строй » сдаёт в аренду собственное нежилое помещение по адресу 195248, г Санкт-Петербург, пер Уманский, д. 84, корпус лит 3. Кадастровый номер 78:11:6124А:18:2

Арендаторы ООО « СК ГОРИЗОНТ » ИНН 7806584185 , ООО « НИК » ИНН 7810401476 , ООО « ИК Север » ИНН 7806617666 , ООО « ЭКО Цифры » ИНН 78096169573 , ООО « ПК Изоляция » ИНН 7806624984 , ООО « Управление механизации № 8 »

ИНН 7806033580 , ООО « ПромИзол » ИНН 7806617673 , ООО « БалтПром » ИНН 7806617634 , ООО « БалтСервис » ИНН 7806207941 , ООО Транспортная компания « Русский Транзит » ИНН 7806308273

Выручка в отчётном периоде от арендуемого имущества за 2025 год составила 9 022 000 рублей

Затраты в отчётном периоде год на приобретение , обслуживание и ремонт здания 7 0280 29 руб. Фонд оплаты труда 1 016 069 руб. Прочие расходы 41334 руб.

Генеральный директор ООО « УМ Строй » Болтнев Сергей Александрович

Главный бухгалтер ООО « УМ Строй » Кузнецова Татьяна Ивановна



С.А. Болтнев
Т.И. Кузнецова