

**Пояснительная записка
к годовому бухгалтерскому балансу за 2024 год.
Общество с ограниченной ответственностью «Ру Ан».**

Основные сведения об организации:

Дата государственной регистрации - 27 января 2004 г.

ОГРН 1045006451335.

ИНН 5032099577.

КПП 203201001.

Зарегистрировано в ИФНС России № 22 по г. Одинцово МО Свидетельство о государственной регистрации 28 января 2004 года №1045006451335.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности ФЗ № 403-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не возникало.

Уставный капитал 10 000 рублей

Основной вид деятельности ОКВЭД 68.20 сдача в наем собственного недвижимого имущества.

Численность работающих на конец отчетного периода составила - 2 человека.

Деятельность общества на протяжении 2025 года была направлена на получение прибыли.

1. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

1.1. Основные средства

Наличие, движение и изменение стоимости основных средств:

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|-----------------------------------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|--------------------------|---|
| | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | |
| Основные средства - всего | за 2025г. | 7 684 334 | (2 357 857) | 184 780 | | | (232 177) | 7 869 117 | (2 590 034) |
| | за 2024г. | 10 451 112 | (2 836 471) | | (2 766 775) | 710 442 | (231 828) | 7 684 337 | (2 357 857) |
| в том числе: Земельные участки | за 2025г. | 706 352 | - | - | - | - | - | 706 352 | - |
| | за 2024г. | 720 767 | - | - | (14 415) | - | (14 415) | 706 352 | - |
| Другие виды основных средств | за 2025г. | 491 401 | (491 401) | 184 780 | - | - | (3 079) | 676 181 | (494 481) |
| | за 2024г. | 491 401 | (491 401) | - | - | - | - | 491 401 | (491 401) |
| Здания | за 2025г. | 9 238 944 | (2 345 071) | - | - | - | (229 097) | 6 486 585 | (2 095 553) |
| | за 2024г. | 9 238 944 | (2 345 071) | - | (2 752 360) | 710 442 | (231 828) | 6 486 585 | (1 866 456) |

Иное использование основных средств:

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства (балансовая стоимость) | 7 684 337 | 7 684 337 | 10 451 112 |

1.2. Денежные средства и денежные эквиваленты (руб.)

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Денежные средства – всего | | 263 204 | 9 874 |
| <i>в том числе:</i> | | | |
| Денежные средства на расчетных, текущих и иных аналогичных банковских счетах (кроме депозитных счетов) | | 263 204 | 9 874 |

1.3. Кредиты и займы

| Наименование показателя | Процентные ставки | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Кредиты и займы – всего | | | 2 012 254 | 6 894 046 |
| <i>в том числе:</i> | | | | |
| Текущая часть кредитов и займов | - | 1 990 339 | 1 990 339 | 6 818 758 |
| Задолженность по начисленным процентам | - | 280 660 | 21 915 | 75 288 |

2. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

2.1. Выручка

| Наименование показателя | 2025 г. | 2024 г. |
|---|------------------|------------------|
| Выручка - всего | 7 478 632 | 7 515 343 |
| <i>в том числе:</i> | | |
| <i>Сдача в наем недвижимого имущества</i> | <i>6 056 660</i> | <i>5 935 378</i> |
| <i>Возмещение коммунальных платежей</i> | <i>1 421 972</i> | <i>1 579 965</i> |

2.2. Себестоимость, управленческие расходы

| Наименование показателя | 2025 г. | 2024 г. |
|---|------------------|------------------|
| Амортизация | 232 177 | 231 828 |
| Коммунальные услуги | 1 332 616 | 1 363 967 |
| Расходы на текущее содержание недвижимого имущества | 33 993 | |
| Налог на имущество | 1 028 686 | 1 028 686 |
| Земельный налог | 30 665 | 30 665 |
| Затраты на оплату труда | 2 456 400 | 2 429 400 |
| Обязательные страховые взносы с фонда оплаты труда | 504 374 | 455 546 |
| Юридические услуги | 53 000 | 36 000 |
| Списание материалов | 76 175 | 436 604 |
| Услуги по ведению бухгалтерского учета | 648 000 | 637 440 |
| Аренда транспортного средства | 1 016 400 | 1 016 400 |
| Оценка основных средств | | 262 400 |
| Страхование | 13 597 | 9 913 |
| Информационные услуги, почтовые услуги | 85 745 | 26 474 |
| ИТОГО | 7 511 817 | 7 965 313 |

2.3. Прочие доходы

| Наименование показателя | 2025 г. | 2024 г. |
|------------------------------|---------------|------------------|
| Прочие доходы - всего | 14 398 | 4 154 053 |
| <i>в том числе:</i> | | 4 117 852 |
| Прочие | 14 398 | 36 191 |

2.4. Прочие расходы

| Наименование показателя | 2025 г. | 2024 г. |
|---|----------------|------------------|
| Прочие расходы - всего | 299 712 | 2 582 440 |
| <i>в том числе:</i> | | |
| Остаточная стоимость реализованных основных средств | | 2 056 333 |
| Проценты по договору займа | 258 744 | 343 663 |
| Услуги банка | 40 566 | 47 113 |
| Прочие | 402 | 135 236 |

За 2025 год исчислены налоги
- по УСН – 74 712 рубля
-налог на имущество – 1 028 686 рублей

Финансовый результат по итогам 2025г. составил прибыль в сумме 320 750 руб.

Итоговое сальдо нераспределенной прибыли на 31.12.2025г. 2 706 475 руб. Полученную прибыль необходимо оставить для дальнейшего развития предприятия, а также, как резервный фонд, в связи с внесением объекта недвижимого имущества в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость. А также необходимостью проведения текущего ремонта объекта недвижимости.

Генеральный директор

А.Г. Панченков