

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО "Синол" за 2025 год**

**1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью "Синол", создано учредителями физическими лицами (создание юридического лица до 01.07.2002: 26.01.1996 № 33268), запись ОГРН 1037804013136 от 03.03.2003г.

С начала своей деятельности общество работает на упрощенной системе налогообложения (УСН доходы-расходы).

**Адрес Общества**

194362, Санкт-Петербург г, Парголово п, Выборгское ш, дом № 393

**Уставный капитал**

Уставный капитал общества составляет 500 тыс.руб., учредителями общества являются 75,6% физические лица и 24,4% юридическое лицо.

**Обособленные структурные подразделения**

Общество не имеет действующих обособленных подразделений.

**Основной вид деятельности**

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (деятельность по сдаче в аренду нежилого фонда - офисных, производственных, складских помещений).

**Среднесписочная численность**

Среднесписочная численность работников за 2025 год составляет 4 человека.

**Органы управления Обществом**

Общее собрание учредителей – высший орган Общества;

Генеральный директор – единоличный исполнительный орган Общества избирается Общим собранием сроком на 5 лет.

Генеральным директором Общества избрана Козлова Александра Владимировна, запись в ЕГРЮЛ от 05.09.2018г. ГРН 9187847462486

**Правила составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета.

В 2025г. ООО «Синол», в силу Федерального закона от 29.06.2015г. № 156-ФЗ, является субъектом малого предпринимательства, не попадающим под требования ФЗ от 30.12.2008 № 307-ФЗ об обязательном аудите (с изменениями, внесенными ФЗ от 16.04.2022 № 114-ФЗ). Обязательный аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025г не проводится.

**2. Способы ведения бухгалтерского учета**

Учет ведется автоматизировано, с использованием бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия», версия 8.3.

Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером.

Основные правила учета активов и обязательств, принятые учетной политикой, утв. Приказом руководителя №1УП/22 от 27.12.2021 г.

- Изменения в учетной политике с 01.01.2022 года обусловлено началом применения *Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н.*

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражены перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

#### Учет основных средств

- Организация применяет упрощенные способы ведения учета основных средств (п.3 ФСБУ 6/2020) и капитальных вложений (п.4 ФСБУ 26).
- Переоценка основных средств без специального распоряжения Правительства не проводится.
- Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.
- Активы, отвечающие критериям признания основными средствами стоимостью не более 100000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов.

#### Учет материалов.

- Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы»
- Учет материально-производственных запасов ведется по фактическим расходам на приобретение.
- При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка осуществляется по методу средней себестоимости.

#### Учет доходов и расходов

- Доходы и расходы отражаются в БУ по методу начисления, для налога при УСН – по оплате.
- Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных полностью списываются в дебет счета продаж

#### Учет прочих доходов и прочих расходов

- Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерском учете развернуто.

#### Оценочные резервы

- Организация создает следующие оценочные резервы:  
-- резерв по сомнительным долгам.

#### Критерий существенности

- В бухгалтерской отчетности обособленно выделяются показатели в случае, если они признаются существенными и составляют более 5% от итога баланса, общей суммы доходов (расходов).

### **3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности**

#### **3.1. Основные средства (код 1150)**

Информация о наличии и движении основных средств - в разрезе групп представлена в **таблице №3.1.**

Для новых объектов ОС, принимаемых к бухучету, Обществом приняты следующие сроки полезного использования по группам основных средств:

Здания – от 20 лет до 30 лет и свыше;

Сооружения – от 5 лет до 30 лет и свыше;

Машины и оборудование – от 5 до 7 лет;

Офисное оборудование и производственный инвентарь – от 2 до 10 лет.

Таблица 3.1.

## Ведомость амортизации ОС за 2025г

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

| Основное средство,<br>Инвентарный номер                                  | На начало периода   |                        |                         | За период               |                                       |                             |                                      | На конец периода    |                         |                         |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                          | Стоимость           | Амортизация<br>(износ) | Остаточная<br>стоимость | Увеличение<br>стоимости | Начисление<br>амортизации<br>(износа) | Уменьшен<br>ие<br>стоимости | Списание<br>амортизаци<br>и (износа) | Стоимость           | Амортизаци<br>я (износ) | Остаточная<br>стоимость |
| Ноутбук HP Pavilion 17-g182ur,<br>00-000008                              | 39 380,00           | 39 380,00              |                         |                         |                                       |                             |                                      | 39 380,00           | 39 380,00               |                         |
| Ноутбук HP Pavilion 17.3", 00-<br>000007                                 | 35 720,00           | 35 720,00              |                         |                         |                                       |                             |                                      | 35 720,00           | 35 720,00               |                         |
| ПК для офиса, 00-000011                                                  | 92 691,00           | 12 873,75              | 79 817,25               |                         | 30 897,00                             |                             |                                      | 92 691,00           | 43 770,75               | 48 920,25               |
| Земельный участок 78:13221:1<br>площадь 1591 м.кв., 000000003            | 60 000,00           |                        | 60 000,00               |                         |                                       |                             |                                      | 60 000,00           |                         | 60 000,00               |
| Металлические ворота , 00-<br>000010                                     | 416 551,00          | 240 979,90             | 175 571,10              |                         | 41 310,84                             |                             |                                      | 416 551,00          | 282 290,74              | 134 260,26              |
| Нежилое здание площадью<br>1127.8 м.кв., 000000001<br>78:36:0013221:1009 | 1 953 924,51        | 352 077,45             | 1 601 847,06            |                         | 168 615,48                            |                             |                                      | 1 953 924,51        | 520 692,93              | 1 433 231,58            |
| Нежилое здание Выборгское<br>шоссе д. 391а, 00-000001                    | 2 755 822,06        | 2 755 822,06           |                         |                         |                                       |                             |                                      | 2 755 822,06        | 2 755 822,06            |                         |
| Нежилое здание площадью<br>191.87 м.кв, 000000002<br>78:36:0013221:1013  | 48 123,00           | 34 389,18              | 13 733,82               |                         | 13 733,82                             |                             |                                      | 48 123,00           | 48 123,00               |                         |
| Ноутбук HP Pavilion, 00-000006                                           | 28 700,00           | 28 700,00              |                         |                         |                                       |                             |                                      | 28 700,00           | 28 700,00               |                         |
| Система видеонаблюдения, 00-<br>000009                                   | 68 398,30           | 68 398,30              |                         |                         |                                       |                             |                                      | 68 398,30           | 68 398,30               |                         |
| <b>Итого</b>                                                             | <b>5 499 309,87</b> | <b>3 568 340,64</b>    | <b>1 930 969,23</b>     |                         | <b>254 557,14</b>                     |                             |                                      | <b>5 499 309,87</b> | <b>3 822 897,78</b>     | <b>1 676 412,09</b>     |

Общество не имеет незавершенных капитальных вложений

### 3.2. Запасы (код 1210)

Общество имеет запасы, материалы, приобретенные для ремонтных работ для собственных нужд (для содержания здания).

### 3.3. Денежные средства (код 1250)

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации учтены денежные средства на расчетных счетах в кредитных организациях и кассе Общества.

### 3.4. Финансовые и другие оборотные активы (код 1240) – 2 809 тыс.руб., в том числе дебиторская задолженность 1 008,14 тыс.руб.

| Счет  | Наименование                                                 | Сумма, тыс. руб |
|-------|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| 55.03 | Депозиты                                                     | 1 800,86        |
| 62.01 | Дебиторская задолженность арендаторов                        | 548,56          |
| 60.02 | Дебиторская задолженность поставщиков                        | 226,36          |
| 68.90 | ЕНС                                                          | 231,08          |
| 69.11 | СФР (взносы на травматизм)                                   | 1,07            |
| 71.01 | Дебиторская задолженность «работники организации» (подотчет) | 1,17            |

### 3.5. Капитал (строка 1300) 4 538 тыс. руб. в том числе нераспределенная прибыль 4 038 тыс.руб.

| Счет  | Наименование             | Сумма, тыс. руб |
|-------|--------------------------|-----------------|
| 80.00 | Уставной капитал         | 500,00          |
| 84.00 | Нераспределенная прибыль | 4 038,00        |

### 3.6. Краткосрочная кредиторская задолженность (код 1520) – 758 тыс.руб.

| Счет  | Наименование                                                 | Сумма, тыс. руб |
|-------|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| 60.01 | Кредиторская задолженность поставщикам                       | 100,45          |
| 62.02 | Кредиторская задолженность арендаторам по авансам полученным | 25,50           |
| 68.06 | Земельный налог                                              | 31,59           |
| 69.08 | Налог на имущество                                           | 178,55          |
| 68.10 | Экологический сбор                                           | 11,92           |
| 68.12 | Налог УСН                                                    | 164,10          |
| 68.34 | Налог на прибыль (агентский)                                 | 190,32          |
| 69.09 | Страховые взносы                                             | 58,54           |

### 3.7. Расшифровка доходов (стр.2110 Отчета о финансовых результатах)

| Выручка                                                                                        | за 2025 г.<br>тыс. руб. | за 2024 г. тыс.<br>руб. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Деятельность по сдаче в аренду нежилого фонда - офисных, производственных, складских помещений | 19 577                  | 16 003                  |
| <b>ИТОГО</b>                                                                                   | <b>19 577</b>           | <b>16 003</b>           |

**3.8. Расходы (состав расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат)  
(стр.2120 Отчета о финансовых результатах)**

| Наименование показателя                                                                   | Код         | за 2025 г.<br>тыс. руб. | за 2024 г.<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Материальные затраты, в т.ч. коммунальные                                                 | 5610        | 3 799                   | 2 614                   |
| Расходы на содержание здания                                                              |             | 4 809                   | 3 728                   |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620        | 2 257                   | 1 973                   |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630        | 652                     | 501                     |
| Амортизация                                                                               | 5640        | 219                     | 135                     |
| Прочие затраты                                                                            | 5650        | 829                     | 561                     |
| Итого по элементам                                                                        | 5660        |                         |                         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670        |                         | -                       |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680        | -                       | -                       |
| <b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>                                        | <b>5600</b> | <b>12 565</b>           | <b>9 512</b>            |

**3.9. Прочие доходы и прочие расходы**

**3.9.1. Расшифровка прочих доходов Отчета о финансовых результатах**

Тыс. руб.

| Статья прочих доходов                        | Код  | 2025 год   | 2024 год  |
|----------------------------------------------|------|------------|-----------|
| Штрафные санкции по договорам с арендаторами |      | -          | 3         |
| Проценты, полученные по банковским депозитам | 2340 | 222        | 10        |
| <b>ИТОГО</b>                                 |      | <b>222</b> | <b>13</b> |

**3.9.2. Расшифровка прочих расходов (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах)**

Тыс. руб.

| Статья прочих расходов                                               | 2025 год   | 2024 год   |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Резерв по сомнительным долгам                                        | -          | -          |
| Расходы от реализации объектов ОС                                    | -          | -          |
| Расходы от реализации прочего имущества                              | -          | -          |
| Списание дебиторской (кредиторской) задолженности                    | -          | -          |
| Услуги кредитных организаций                                         | 135        | 114        |
| 270 Мат-лы (услуги), не учитываем. в пр-ве, не уменьшающие налог УСН | -          | -          |
| Проценты по займу                                                    | -          | -          |
| Штрафы, пени, неустойки, признанные                                  | 8          | -          |
| Прочие расходы                                                       | -          | -          |
| <b>ИТОГО</b>                                                         | <b>143</b> | <b>114</b> |



Управление риском ликвидности построено таким образом, чтобы гарантировать достаточное количество денежных средств для погашения обязательств Компании.

**Правовой риск.** Общество оценивает правовой риск как незначительный. Общество намеренно не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов с третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств. Вероятность негативного влияния правовых рисков, связанных с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. оценивается руководством Компании как среднее. С целью снижения такого влияния в Организации построена система отслеживания изменений в государственных актах, которые могут влиять на деятельность компании. Поскольку, как правило, изменения в законодательстве не принимаются в короткие сроки, при своевременном отслеживании предстоящих изменений у предприятия есть время принять меры по снижению негативного воздействия.

**Прочие риски.** Деятельность Общества в 2025 г. и по дату подписания отчетности велась в условиях проведения РФ специальной военной операции, а также в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений.

Указанные факторы могут оказывать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная количественная оценка влияния последствий указанных факторов на данный момент не представляется возможной.

Руководство оправданно надеется на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, т.к. существенных изменений в связи с вышеуказанными событиями в деятельности предприятия не произошло, а именно:

-- все сотрудники работают на смешанном режиме (удаленно + офис). В периоды обострения пандемии согласно внутренним распоряжениям – только удаленно. Условия трудовых договоров не изменялись,

- деятельность Общества, а также основных заказчиков и поставщиков не относится к наиболее пострадавшим от пандемии отраслям экономики и не прекращалась во время режима самоизоляции,

- сфера деятельности общества не затронута санкциями,

- Общество не имеет кредитных договоров,

- все хозяйственные договоры заключены в рублях,

- Общество не проводит операции в иностранной валюте, у Общества нет контрагентов–нерезидентов РФ.

Генеральный директор  
ООО «Синол»  А.В. Козлова

«11» февраля 2026 г.

