

Общество с ограниченной ответственностью «Санитас»
(ООО "Санитас")

140005, Московская обл. г. Люберцы, 116 квартал, ул. Кирова, дом 20 А, офис 6
тел/факс: /495/ 551-95-30, 89151300895
ОКПО 58232169 ОГРН 1025003213883 ИНН/КПП 5027087583/502701001

П О Я С Н Е Н И Я

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

1. Основной вид экономической деятельности.

Основным видом экономической деятельности ООО «Санитас» является : «Аренда и управление собственным и арендуемым нежилым недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20.2). Организация сдает в аренду собственное здание и земельный участок, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, город Люберцы, 116 квартал, ул. Кирова, дом 20А.

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды. Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе доходов по обычным видам деятельности. Расходы, учтенные на счете 20 «Основное производство», ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи» в полном объеме.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы» по ставке 6%.

2. Информация об учетной политике.

2.1. Общие положения.

Учетная политика Организации разработана в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) , утв. Приказом Министерства Финансов РФ от 06.10.2008 №106Н с изменениями и дополнениями.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Как малое предприятие организация в бухгалтерском учете не применяет следующие федеральные стандарты: ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность.

2.2.Основные средства.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40.0 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается. А затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Также заводится карточка учета материальной ценности.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов учитывается на забалансовый учет.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.3.Сырье и материалы.

Затраты на приобретение материалов отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

3.Нематериальные активы.

Нематериальные активы отсутствуют на балансе организации.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная	накопленные			первоначальная	накопленные	первоначальная	накопленные		

					льная (переоцен енная) стоимость	нные амортиз ация и обесцен ение			льная (переоцен енная) стоимость	енная аморти зация	льная (переоцен енная) стоимость	нные амортиз ация и обесцен ение		
Основные средства (за исключен ием инвестици онной недвижим ости) - всего	за 2024 г.	11834492	(564971 8)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	11834492	(61339 79)
	За 2025 г.	11834492	(613397 9)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	11834492	(661824 1)
в том числе по группа м: Здание	за 2024 г.	10169492	(564971 8)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	10169492	(61339 79)
	за 2024 г.	1665000	(0)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	1665000	(0)
в том числе по группам:	За 2025 г.	10169492	(613397 9)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	10169492	(661824 1)

Здание														
Земельны й участок	За 2025 г.	1665000	(0)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	1665000	(0)
Инвестиц ионная недвижим ость - всего	за 2024 г.	-	(0)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(0)
	за 2025 г.	-	(0)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(0)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2025 г.
Амортизируемые основные средства - всего	10169492	10169492	10169492
в том числе: (Здание)	10169492	10169492	10169492
Неамортизируемые основные средства - всего	1665000	1665000	1665000
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской			

Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы (группа, объект)	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (Земельный участок)	1665000	1665000	1665000
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости (группа, объект)	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2025 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-

(группа)			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
в том числе:			
(группа)	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-
в том числе:			
(группа)	-	-	-
из них			
основные средства, находящиеся в залоге	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве	фактические затраты	накопленное обесценение

							основных средств		
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе: (группа)	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе: (группа)	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-

восстановление основных средств - всего	2025 г.								
в том числе:	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
(группа)	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-

(группа)	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
(группа)	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
		-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
(группа)	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрчные финансовые вложения - всего	за 2024 г.	66 155,97	-	6 700,00	(-)	-	-	-	-	72 855,97	-
	за 2025 г.	72 855,97	-	1 787 000,00	(-)	-	-	-	-	1 859 855,97	-
В том числе:	за 2024 г.	66 155,97	-	6 700,00	(-)	-	-	-	-	72 855,97	-
(предоставлений)	за 2025 г.	72 855,97	-	1 787 000,00	(-)	-	-	-	-	1 859 855,97	-

займа юридическ . и физически м лицам)	г.										
Краткосрочн ые финансовые вложения - всего	за 2024 г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
	за 2025 г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2024 г.	66 155,97	-	6 700,00	(-)	-	-	-	-	72 855,97	-
	за 2025 г.	72 855,97	-	1 787 000,00	(-)	-	-	-	-	1 859855,97	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
в том числе:			

(вид, группа)	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
в том числе:			
(вид, группа)	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

Запасов в Организации нет.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)			На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило	списано	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам

		во ра		в резу льтат е факт ов хозя йств енно й жизн и (по усло виям дого вора)	процент ы, штрафы и иные начислен ия	по га ше но	на расх оды	восстановление резерва			
Дол госр очна я деби торс кая задо лже ннос ть - всег о	за 20 24 г.	37 0 07 9,7 9	(-)	22 859 788,2 3	-	(22 88 9 46 5,9 5)	(-)	-	-	340 402, 07	()
	за 20 25 г.	34 0 40 2,0 7	(-)	23 913 291,0 4	-	(23 76 5 60 2,0 2)	()			488 091, 09	()

В Т О М Ч И С Л Е: (рас чет ы с пост авщ ика ми и зака зчик ами)	за 20 24 г.	37 0 07 9,7 9	(-)	22 859 788,2 3	-	(2 2 88 9 46 5,9 5)	(-)	-	-	340 402, 07	()
	за 20 25 г.	34 0 40 2,0 7	(-)	23 913 291,0 4	-	(2 3 76 5 60 2,0 2)	(-)	-	-	488 091, 09	()
Крат коср очна я деби торс кая задо лжен ност	за 20 24 г.	37 0 07 9,7 9	(-)	22 859 788,2 3	-	(22 88 9 46 5,9 5)	(-)	-	-	34 0 40 2,0 7	(-)
	за 20 25 г.	34 0 40 2,0	(-)	23 913 291,0 4	-	(2 3 76 5	(-)	-	-	48 8 09 1,0	(-)

Ь - всего		7				60 2,0 2)				9	
В ТО М чи сл е:	за 20 24 г.	37 0 07 9,7 9		22 859 788,2 3	-	(2 2 88 9 46 5,9 5)	(-)	-		34 0 40 2,0 7	(-)
(расч еты с пост авщи ками и заказ чика ми)	за 20 25 г.	34 0 40 2,0 7	(-)	23 913 291,0 4	-	(2 3 76 5 60 2,0 2)	(-)	-		48 8 09 1,0 9	(-)
Итог о	За 20 24 г.	37 0 07 9,7 9	(-)	22 859 788,2 3	-	(2 2 88 9 46 5,9 5)	(-)	-	X	34 0 40 2,0 7	(-)
	за 20	34 0	(-)	23 913	-	(2 3	(-)	-	X	48 8	(-)

	25 г.	40 2,0 7		291,0 4		76 5 60 2,0 2)					09 1,0 9	
--	----------	----------------	--	------------	--	-----------------------------	--	--	--	--	----------------	--

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: (вид)						

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		

Краткосрочные	за				()	()		
---------------	----	--	--	--	-----	-----	--	--

обязательства - всего								
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

в том числе:	за 2024 г.	105 637	3 123 741		(3 135 257)	()		94 121
-покупатели	за 2025 г.	94 121	3 063 749	-	(3 076 050)	-	-	81 820
-заказчики	За 2024 г.	150 094	18 225 063		(18 219 418)			155 739
	За 2025 г.	155 739	19 374 004	-	(19 374 004)			155 739
-налоги	За 2024 г.	132 697	8 680 070		(8 670 539)			142 228
	за 2025 г.	142 228	8 637 557		(8 647 918)	()		131 867
-страховые взносы	За 2024 г.	8 676	110 436		(109 986)			9 126
	За 2025 г.	9 126	134 951		(132 788)			11 289
-з/плата, дивиденды	За 2024 г.	1 323 864	14 711 559		(14 870 280)			1 165 143
	За 2025 г.	1 165 143	13 785 940		(13 974 145)			976 938
Итого	За 2024 г.	1 720 968	44 850 869		(45 005 480)	()	X	1 566 357
	за 2025 г.	1 566 357	44 996 201		(45 204 905)	()	X	1 357 653

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)-нет

9. Обеспечения обязательств -в организации нет.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 570,00	75 815,00
Затраты на оплату труда	476 682,48	483 034,62
Отчисления на социальные нужды	134 950,46	110 418,20

Амортизация	484 261,44	484 261,44
Налоги и сборы (земельный налог и налог на имущество)	1 371 601,00	1 371 601,00
Прочие затраты	355 281,24	253 221,46
Итого по элементам	2 824 346,62	2 778 351,72
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 824 346,62	2 778 351,72

11. Государственная помощь не предоставлялась.

Генеральный директор
ООО «Санитас»:

Пожаров Н.И.