Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Закрытое Акционерное Общество «Универсаль» (ЗАО «Универсаль»)
ИНН 4704003260, КПП 470401001, ОГРН 1024700879169
Адрес: 188810, Ленинградская область, г.Выборг, Ленинградское шоссе, д.31.

1. Общие сведения

ЗАО «Универсаль» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрировано Постановлением главы Администрации Выборгского района Ленинградской области №128 от 26 января 1995г.

Свидетельство о государственной регистрации № 2742 выдано Администрацией Выборгского района Ленинградской области, новая редакция Устава зарегистрирована Постановлением главы Администрации Выборгского района Ленинградской области №1592 от 04 июля 1996г., внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1024700879169 ИФНС РФ по Выборгскому району Ленинградской обл. 29 ноября 2002г., Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г. Серия 47 №001004917 выдано ИФНС РФ по Выборгскому району Ленинградской обл. Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган Общества в лице Генерального директора Кулаженковой М.А. Решение общего собрания акционеров от 06 апреля 2021г., избрание с 29 июня 2021г. на срок 5 лет.

1.1. Уставный капитал организации: 101174 (сто одна тысяча сто семьдесят четыре) рубля (оплачено 100%).

1.2. Акционеры Общества (физические лица):

- Кулаженкова М.А. — учредитель 91,7% доли в уставном капитале, занимает должность Генерального директора организации.

1.3. Основной вид деятельности организации: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, ОКВЭД 68.20.2

1.4. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика ЗАО «Универсаль» утверждена приказом Генерального директора Кулаженковой М. А. б/н от 27.12.2024г. В организации применяется линейный метод амортизации. Финансовый результат определяется по принципу фактической определенности. Оценка материально-производственных запасов осуществляется по фактической себестоимости. Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программы «1С: Предприятие 8.3». Численность сотрудников – 4 человека.

Общество относится к субъектам малого и среднего бизнеса, применяет УСН (доходы) и не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

ЗАО «Универсаль» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а так же прочие обязательные стандарты и положения.

Общество продолжает вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрены.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год не подлежит обязательному аудиту и составлена на основе принципа непрерывности деятельности, в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность. Ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявились.

3. Основные средства.

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В составе основных средств отражены 2 земельных участка, здание по адресу: г.Выборг, ул. Ленинградское шоссе, д.31, здание по адресу: г.Выборг, ул. Б.Каменная, д.7Б, приобретенные за плату, принятые к учету по первоначальной стоимости, которой признается сумма фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление. Переоценка основных средств Обществом не производится.

В отчетности за 2025 год основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования объектов (земельные участки - 75,0 руб.., здание по адресу: г.Выборг, ул. Ленинградское шоссе, д.31 – 521,0 руб, здание по адресу: г.Выборг, ул. Б.Каменная, д.7Б – 1485,0 руб.). Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом ежемесячно исходя из первоначальной стоимости объекта и норм амортизации, исчисленной исходя из установленного срока полезного использования.

4. Материально-производственные запасы.
Материально-производственные запасы (МПЗ) оценены в сумме фактических затрат на их приобретение. В составе запасов Общество отражает материалы и товары, используемые в основной деятельности. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы».

5. Основные показатели деятельности организации за 2025 год.

В отчетном году выручка ЗАО «Универсаль» составила 20764,0 руб. (140,4 руб.- доход в виде процентов от размещения средств на депозит, 20623,6 руб. – платежи от Арендаторов).

Расходы по обычному виду деятельности составили:

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024г.
Затраты на оплату труда	2367,0	1693,0
Отчисления на социальные нужды	604,0	371,0
Амортизация	27,0	27,0
Материальные затраты	162,0	133,0
Прочие затраты	7797,0	6796,0
Итого расходы	10957,0	9020,0

Общехозяйственные и коммерческие расходы ежемесячно списываются на финансовый результат в полной сумме.

Показатель строки «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах соответствует сумме начисленного и уплаченного налога по УСН (доходы): за 2024 год – 758,0 и за 2025 год – 651,0.

В отчетном периоде у Общества отсутствовали нематериальные активы, заемные средства и иные обязательства по кредитам и займам.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;

- отчет о финансовых результатах;

- отчет об изменениях капитала;

- отчет о движении денежных средств;

- пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Дата составления текстовых пояснений: 12 марта 2026года.

Генеральный директор ЗАО «Универсаль» Кулаженкова М.А.