

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «РУБПРОПЕРТИ» за 2025 год.

Раздел 1. Общая информация

Бухгалтерская отчетность сформирована ООО «РУБПРОПЕРТИ» (далее Обществом) исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Отчетность составлена исходя из принципа применимости допущения непрерывности деятельности. Факты неприменения в Обществе правил бухгалтерского учета действующих в Российской Федерации отсутствуют. Числовые показатели бухгалтерской отчетности Общества представлены в тысячах рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «РУБПРОПЕРТИ».

Общество зарегистрировано 29.04.2010 года (Свидетельство о государственной регистрации 78№007738472).

Регистрационный номер в ЕГРЮЛ 1107847137892.

Юридический адрес: 194292, г. Санкт - Петербург, пр.Культуры, дом 48, литер А.

Местонахождение Общества: 194292, г. Санкт - Петербург, пр.Культуры, дом 48, литер А

Уставный капитал Общества составляет 40 000 000 рублей

Основной вид деятельности: Сдача внаем собственного недвижимого имущества (Код по ОКВЭД2 - 68.02).

Аудитором Общества в 2025 году является АО «Аудиторская фирма ЭРНЕСТ»
ИНН 7802136344

Раздел 2. Сведения об учетной политике организации

Учетная политика действующая в 2025 году утверждена приказом №1 от 31.12.2021 г. с изменениями от 30.12.2024.

Обществом для учета основных средств используется Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

В соответствии с положениями Учетной политики Общество проводит переоценку основных средств по следующим однородным группам – здания, земельные участки. По всем остальным группам основных средств Обществом выбран способ последующей оценки : по первоначальной стоимости.

Стоимостной критерий отнесения объектов 100 000 рублей.

Обществом не производилась в 2025 году переоценка объектов основных средств подлежащая ежегодной переоценке, в связи с тем, что рыночная стоимость указанных объектов по оценке Общества, не изменилась.

Обществом для учета капитальных вложений используется Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденное Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17.09.2020 N 204н

Аренда переданного объекта недвижимости классифицируется Обществом, как операционная.

Общая сумма дохода по операционной аренде за 2025 год – 43 494 тыс.руб, в том числе переменные арендные платежи – 10 669 тыс.руб.

Обязанность страхования, переданного в аренду объекта недвижимости, возложена на Арендатора.

Для учета материально производственных запасов Общество использует ФСБУ 5/2019 «Запасы» утвержденное Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". При покупке запасы первоначально отражаются в учете по фактической себестоимости. Списание материалов производится по себестоимости первых по времени приобретения материалов (метод ФИФО).

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Учет управленческих расходов осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные затраты». Расходы, учитываемые на счет 26 в качестве условно-постоянных списываются ежемесячно на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Общество не производит создание резерва сомнительных долгов и резерва под обесценение вложений в ценные бумаги.

Общество создает оценочные обязательства в виде резерва на оплату отпусков в соответствии с положениями ПБУ 8/2010 утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167Н.

Общество применяет в общем порядке ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

В 2025 году в положения Учетной политики внесены следующие изменения:

С 01.01.2025 года в Учетную политику Общества вносятся изменения:

- бухгалтерская отчетность представляется по образцам форм, утвержденных приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Отчет включает формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений, в формате предоставляемом ПП 1С ЕРП.

Порядок представления отчетности – по телекоммуникационным каналам связи.
Оператор – Такском.

Для подписания документов бухучета и отчетности в электронной форме использовать следующие виды электронных подписей (п. 17 ФСБУ 27/2021, Федеральный закон от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи») - усиленная квалифицированная электронная подпись.

- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» применяется (п. 2 Приказа Минфина РФ от 13 января 2023 г. № 4н) с 01 апреля 2025 года.

Компания создает отдельные инвентаризационные комиссии для инвентаризации разных активов и обязательств (включая случаи обязательного проведения инвентаризации, уст. п. 3 ст. 11 Закона № 402-ФЗ) на основании отдельного приказа руководителя в установленные этим приказом сроки (п. 17 ФСБУ 28/2023).

Раздел 3. Основные показатели деятельности и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты деятельности

Объем продаж услуг по видам деятельности без учета НДС составил:

(тыс. руб.)

№	Наименование доходов	Сумма
1.	Всего выручка:	43 494
1.1.	Выручка от передачи в аренду собственного недвижимого имущества	43 494

Расходы

(тыс. руб.)

№	Наименование расходов	Сумма
2.	Всего расходы:	21 804
2.1.	Управленческие расходы	21 804

Состав прочие доходы и расходы за отчетный период:

(тыс. руб.)

№	Наименование доходов (расходов)	Сумма
1.	Прочие доходы:	25 341
1.1.	Курсовые разницы	25 341
2.	Прочие расходы:	1 580
2.1	Имущественные налоги	1 580
3.	Проценты к уплате	5 010

Финансовым результатом 2025 года стала прибыль в размере 40 441 тыс. руб.

По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражена сумма бухгалтерской прибыли за отчетный год в размере 40 441 тыс. руб.

Сумма отложенного налога на прибыль составила 4 947 тыс. руб, в том числе

- отложенный налоговый актив по амортизации основных средств – 1 396 тыс.руб

- отложенный налоговый пассив по курсовым разницам – 6 335 тыс.руб

Текущий налог на прибыль, подлежащий отражению по строке 2411 – 5 163 тыс.руб.

Ставка налога на прибыль 25%.

Генеральный директор
ООО Рубпроперти

Парфенова М. О.