

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год ЗАО «ОСТРОВ»

## 1. Основные сведения об организации.

Закрытое акционерное общество «ОСТРОВ», юридический и фактический адрес:  
199178, Санкт-Петербург г., 10-я линия, дом 57.

Дата государственной регистрации: 06 апреля 2001 года.

ОГРН: 1037800051080

ИНН: 77801175968, КПП: 780101001.

Зарегистрировано в МИ ФНС №16 по Санкт-Петербургу (свидетельство 78 № 0004881907 от 06.04.2001 года).

### **Органами управления Общества являются:**

Совет директоров;

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

### **Состав акционеров:**

- Михайлова Галина Сергеевна - 72,2% УК;
- Балабкин Александр Евгеньевич - 0,7 % УК;
- Сысоева Наталья Романова 27,1% УК.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 8 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составляет **478 500** рублей.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденный приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н;
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Основными видами деятельности Общества является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус расходы»

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

**Уровень существенности**, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет **5%** от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

## 2. Выручка (доходы) от реализации.

Выручка от оказания услуг признается по мере истечения срока оказания услуги (п.13 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

Доходы от сдачи в аренду в 2025 году составили **10 056 005,00 руб.**

Доходы от сдачи в аренду за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

- 2024 год — **8 825 312,00 руб**

- 2023 год – **7 770 382,00 руб.**

- 2022 год – 6 943 809,00 руб.

Анализ приведенных показателей свидетельствует об относительной стабильности финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

### 3. Расходы, связанные с реализацией.

Расходы признаются в себестоимости услуг полностью в отчетном году по мере их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, связанные со сдачей в аренду в 2025 году составили 8 787 902,00 руб.

Статьи затрат	Сумма
Амортизация	37 560,00
Водоснабжение	547 942,00
Прочие расходы	897 786,00
Материальные расходы	691 352,00
Телекоммуникационные услуги	105 078,00
Тепло	754 119,00
Электроэнергия	3 166 021,00
З/плата	1 785 392,00
Имущественные налоги	264 836,00
Страховые взносы	537 816,00
<b>ИТОГО</b>	<b>8 787 902,00</b>

Расходы, связанные с реализацией за прошлые отчетные периоды составили:

- 2024 год - 6 780 299 ,00 руб,

- 2023 год – 6 207 020,00 руб.

- 2022 год – 6 873 474,00 руб.

Анализ приведенных показателей свидетельствует о том, что расходы достаточно стабильны и на экономическую деятельность предприятия с данным видом деятельности влияют несущественно.

### 4. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1 от 31.12.2024г.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается:

- *линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.*

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования по этому имуществу определять следующим образом:

- *срок полезного использования уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.*

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности:

- в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств:

- включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится:

- 1 раз в год.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по **средней взвешенной** себестоимости приобретения/заготовления группы МПЗ.

**Стоимость специальной оснастки** погашается:

- *линейным способом.*

**Стоимость специальной одежды**, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации

- *списывается единовременно.*
- 

## 5. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами для ЗАО «ОСТРОВ» являются следующие организации:

1. ООО "МСТ" - Михайлова Галина Сергеевна является участником (70% УК)

Операции со связанными сторонами за 2020 год.

Контрагенты	Сальдо на 31.12.2024 г.		Обороты за 2025 год		Сальдо на 31.12.2025 г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
МСТ ООО аренда помещений	1 002 098,00		3 012 395,00	4 013 562,00	941,0	

Выплаты управленческому персоналу в 2025 году составили 1785 392,00 руб. (заработная плата). С данной суммы удержан НДФЛ в размере 216 188,00 руб. Страховые взносы составили - 537 816,00 руб.

## 5. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С конца февраля 2022 года наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении активов ряда российских банков, юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих события после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 6. Непрерывность деятельности

Общество будет способно продолжать свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на предоставляемые услуги Общества, и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Генеральный директор

Клочков Евгений Михайлович

(подпись)

Главный бухгалтер

Галачьянц Татьяна Алексеевна

(подпись)

