

Общество с ограниченной ответственностью "РИЭЛТИСПБ-1"

(ООО "РИЭЛТИСПБ-1")
ИНН 8602296536, КПП 781401001, ОГРН 1208600002335
197343, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАНСКОЕ, УЛ
СЕРДОБОЛЬСКАЯ, Д. 7, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 129-Н

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах ООО "РИЭЛТИСПБ-1" за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "РИЭЛТИСПБ-1" за 2025 год.

1. ООО "РИЭЛТИСПБ-1" (далее – «Общество») было создано в 25.02.2020г. Общество зарегистрировано по адресу: 197343, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАНСКОЕ, УЛ СЕРДОБОЛЬСКАЯ, Д. 7, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 129-Н

13.09.2025 года была смена генерального директора Общества, о чем была сделана запись в ЕГРЮЛ за номером (ГРН) 2238600229657 от 13.09.2023 года.

13.09.2023 года Генеральный директор Общества - НЕДОПЁКИН АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ

15.04.2025 года произошла смена юридического адреса, о чем была сделана запись в ЕГРЮЛ за номером (ГРН) 2257804799855 от 15.04.2025 года.

Участниками Общества являются:

1) НЕДОПЁКИН АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ

ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ 2238600200530 от 22.08.2023

Размер доли - 100% уставного капитала Общества, 110000 рублей

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»

ООО "РИЭЛТИСПБ-1" применяет упрощённую систему налогообложения. Ставка налога на 2024-2025 год 7% (льготная). Льгота применяется на основании Закона субъекта РФ (Закон Санкт-Петербурга от 05.05.2009 № 185-36, ред. от 25.11.2021)

2. Информация об учетной политике

2.1. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.
(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н. (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) 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. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

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

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

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

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

2.5.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

2.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.6. Учет финансовых вложений

2.6.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)

2.6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

2.7. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)

2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.8. Учет аренды

2.8.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

(Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018)

2.8.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

2.8.3. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

2.10. Бухгалтерская отчетность

2.10.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией, приведены в Приложении N 5 к Учетной политике.

(Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

2.10.2. Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого

лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

3. Расшифровка основных показателей бухгалтерского баланса

3.1. Запасы

3.1.1 Наличие и движение запасов за 2024-2025 год, тыс. рублей

Наименование показателя		Период	На	Изменения за		На конец
			фактическая себестоимость	затраты	списано фактическая себестоимость	фактическая себестоимость
Запасы - всего		За 2025 г.	53 728	20 772	(26 408)	48 092
		За 2024 г.	1 240	78 128	(25 640)	53 728
в том						
	Сырье и материалы	За 2025 г.	-	213	(213)	-
		За 2024 г.	1 240	18 842	(20 082)	-
	Товары	За 2025 г.	53 728	20 559	(26 195)	48 092
		За 2024 г.	-	59 286	(5 558)	53 728

4. Дебиторская задолженность и обязательства

4.1.1 Наличие и движение финансовых вложений за 2024-2025 год, тыс. рублей

Наименование показателя		Период	На начало года	Изменения за период (за минусом дебиторской)			На конец периода
			по условиям договора	поступило		списано погашено	по условиям договора
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления		
Долгосрочные финансовые вложения - всего		За 2025 г.	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего		За 2025 г.	33 000	-	-	(17 546)	15 454
		За 2024 г.	-	33 300	-	(300)	33 000
в том числе:							
	Займы выданные	За 2025 г.	33 000	-	-	(17 546)	15 454
		За 2024 г.	-	33 300	-	(300)	33 000

Данные по финансовым вложениям включены в строку 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» Бухгалтерского баланса за 2025 год.

4.1.2. Наличие и движение дебиторской задолженности за 2024-2025 год, тыс. рублей

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном			На конец периода
		по условиям договора	поступило		списано	по условиям договора
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	25 933	(7 269)	6 399	(24 338)	724
	За 2024 г.	7 833	25 877	-	(7 777)	25 933
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	22 470	1	-	(22 372)	99
	За 2024 г.	355	22 470	-	(355)	22 470
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 197	20	-	(1 167)	50
	За 2024 г.	7 312	1 247	-	(7 362)	1 197
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	19	-	-	19
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	78	-	-	78
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	78	(6 187)	6 399	(54)	235
	За 2024 г.	60	78	-	(60)	78
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 201	(1 201)	-	-	-
	За 2024 г.	1	1 201	-	(1)	1 201
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	987	-	-	(745)	243
	За 2024 г.	106	882	-	-	987
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	1	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	25 933	(7 269)	6 399	(24 338)	724
	За 2024 г.	7 833	25 877	-	(7 777)	25 933

4.2 Обязательства

4.2.1. Наличие и движение обязательств за 2024-2025 год, тыс. рублей

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		На конец периода
			поступило	списано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 963	-	(2 963)	-
в том числе:					
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	378	-	(378)	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	147 419	1 954	(57 202)	92 172
	За 2024 г.	3 362	147 441	(3 383)	147 419
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	25 775	181	(3 050)	22 906
	За 2024 г.	2 521	25 767	(2 513)	25 775
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	113 457	1 085	(46 280)	68 262
	За 2024 г.	659	113 487	(689)	113 457
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	5	-	5
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	5	-	5
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	141	549	-	690
	За 2024 г.	-	141	-	141
Краткосрочные займы	За 2025 г.	8 018	-	(8 018)	-
	За 2024 г.	-	8 018	-	8 018
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	160	160
	За 2024 г.	182	-	(182)	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	129	-	129
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	28	-	(15)	14
	За 2024 г.	-	28	-	28
Итого	За 2025 г.	147 419	1 954	(57 202)	92 172
	За 2024 г.	6 325	147 441	(6 346)	147 419

5. Уставной капитал

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 110 000 (сто десять тысяч) руб., в том числе оплаченный - 110 000 (сто десять тысяч) руб.

Структура уставного капитала

	Доля	Размер	Доля	Размер
	На 31.12.2024		на 31.12.2025	
Недопёкин Александр Александрович	100%	110 000,00	100%	110 000,00

6. Доходы и расходы по обычной деятельности

Расшифровка по статьям отчета о финансовых операциях

6.1. Доходы по обычной деятельности, без учета НДС

	2025 год	2024 год
Наименование показателя	тыс. рублей	тыс. рублей
Аренда помещения	7 491	11 464
Реализация земельных участков	23 147	-
Реализация нежилых помещений	14 910	9 975
ИТОГО выручка	44 838	24 834

6.2. Расходы по обычной деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	26 408	24 390
Затраты на оплату труда	755	1 640
Отчисления на социальные нужды	183	319
Амортизация	-	-
Прочие затраты	10 707	30 588
Итого расходы по обычным видам деятельности	38 054	56 938

7. Прочие доходы и расходы

7.1. Прочие доходы

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие доходы, в том числе	тыс. рублей	тыс. рублей
Проценты к получению	93	3 412
Штрафы, неустойки по договорам	6 399	-
Прочие внереализационные доходы	805	42
ИТОГО прочие доходы	7 297	3 454

7.2. Прочие расходы

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие расходы, в том числе	тыс. рублей	тыс. рублей
Расходы на услуги банков	301	214
Госпошлины	328	418
Прочие внереализационные расходы	5 057	4 439
ИТОГО прочие расходы	5 686	5 071

Налог при упрощенной системе налогообложения **160 тыс. рублей** – минимальный налог (наибольшее значение). По текущей деятельности за 2025 год - убыток.

**В 2024 году налог при упрощённой системе налогообложения 4,197 тыс. рублей
(минимальный налог 1400,9 тыс. рублей)**

8. Информация о связанных сторонах

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу по конкретным видам выплат: **тыс. руб.**

Наименование	2025	2024
Генеральный директор		
Оклад по дням	692,3	632,5
Страховые взносы и взносы на травматизм	168,6	130,4
Итого:	860,9	762,9

9. Информация о непрерывности и рисках хозяйственной деятельности Общества

8.1. Рыночные риски

- валютный риск

Валютный риск Обществом оценивается как низкий. В связи с отсутствием у Общества как валютных обязательств, так и доходов, получаемых в иностранной валюте.

- рост кредитных ставок

Общество полагает, что не подвержено данному риску по причине отсутствия кредитов и займов, выданных контрагентам. Имеющиеся задолженности Общества по договорам займов имеют фиксированное значение ставки процента.

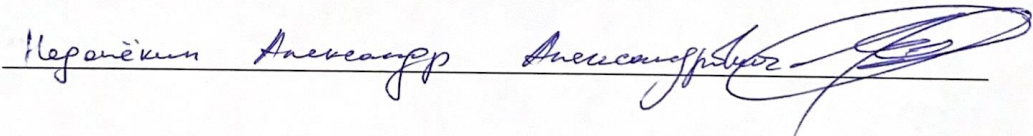
- риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностью для Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам и др. В настоящее время, с учетом принимаемых мер по управлению риском (планирование и контроль), Общество оценивает данный риск как средний.

10. Иная информация

9.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Генеральный директор



Неронов Александр Александрович