

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год ООО «Двина»
(тыс. руб.)

Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Двина»

Юридический и фактический адрес: 107207, Москва г, Алтайская ул., дом № 4

Дата регистрации: 30 января 2015 года

ОГРН: 1157746066279

ИНН: 7718046974

КПП: 771801001

Уставный капитал: 10 000 (Десять тысяч) рублей, который распределяется следующим образом:

- Доля Магомедова А.А. – 50% Уставного капитала, номинальная стоимость доли участника составляет 5 000 (Пять тысяч) рублей;

- Доля Калинина И.Д. – 50% Уставного капитала, номинальная стоимость доли участника составляет 5 000 (Пять тысяч) рублей.

Основной вид деятельности: 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации ЗАО «Управляющая компания «КМ-Групп», в лице Золотова А.А.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 0 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

ООО «Двина» относится к субъектам малого предпринимательства и согласно правилам ФСБУ 4/2023 формирует упрощенную финансовую отчетность.

Применяет упрощенную систему налогообложения с объектом обложения доходы – 6%

Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом генерального директора от 30 января 2015 года № 1. В отчетном периоде учетная политика не изменялась. Изменения в учетную политику на 2026 год не вносились.

Согласно утвержденному документу в организации:

- актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.;
- применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов;
- списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости;
- доходы и расходы учитываются методом начисления;
- управленческие расходы списываются на себестоимость проданных услуг в полной сумме расходов, признанных в отчетном периоде;
- выручка от предоставления помещений в аренду признается ежемесячно. В последний день месяца составляется акт оказания услуг.

Основные показатели деятельности

ООО «Двина» владеет на праве собственности объектом недвижимого имущества по адресу: г. Москва, Алтайская ул., дом 4, балансовая стоимость которого составляет 700 тыс. руб.

Помещения предоставляются в аренду и отражены в **балансе** по строке «инвестиционная недвижимость» (1150)

«Финансовые и другие оборотные активы» (1240) представлены:

- депозитами в Банке ВТБ (ПАО) в размере 86 415 тыс. руб.;
- выданными авансами 959 тыс. руб.

«Финансовые и другие внеоборотные активы» (1170) сформированы беспроцентными займами выданными бессрочно ЗАО «АСП» 10 000 тыс. руб.

В отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы отражаются свернуто.

Доходы ООО «Двина» составили:

В 2025 году

«Выручка» (2110) по основному виду деятельности от предоставления помещений в аренду 41 465 тыс. рублей;

«Прочие доходы» (2340)

- проценты по депозитам 12 079 тыс. руб.

В 2024 году

«Выручка» (2110) по основному виду деятельности по предоставлению помещений в аренду 39 544 тыс. рублей;

«Прочие доходы» (2340)

- проценты по депозитам 6 282 тыс. руб.

Расходы ООО «Двина» составили:

В 2025 году

«Расходы по обычным видам деятельности» (2120):

расходы, связанные с производством и реализацией 3 444 тыс. руб.

себестоимость продаж – расходы, связанные с содержанием помещений (коммунальные, электроснабжение, водоснабжение, аренда земли и т.д.) 8 457 тыс. руб.:

в т.ч. амортизация 74 тыс. руб.;

взносы на кап.ремонт 485 тыс. руб.;

имущественные налоги 2 642 тыс. руб.;

электроснабжение 3 967 тыс. руб.;

теплоснабжение 291 тыс. руб.

«Прочие расходы» (2350) комиссии банков, госпошлины 60 тыс. руб.

В 2024 году

«Расходы по обычным видам деятельности» (2120):

расходы, связанные с производством и реализацией 2 560 тыс. руб.

себестоимость продаж – расходы, связанные с содержанием помещений (коммунальные, электроснабжение, водоснабжение, аренда земли и т.д.) 7 814 тыс. руб.:

в т.ч. амортизация 82 тыс. руб.;

взносы на кап.ремонт 418 тыс. руб.;

имущественные налоги 2 642 тыс. руб.;

электроснабжение 3 561 тыс. руб.;

теплоснабжение 319 тыс. руб.

«Прочие расходы» (2350) комиссии банков, госпошлины 53 тыс. руб.

Перечень связанных сторон:

Юридические лица, полномочия единоличного исполнительного органа в которых переданы ЗАО «Управляющая компания «КМ-Групп»:

- ЗАО «АСП»

- ООО «Балта»

- ООО «Битца»

- ООО «Вангард»

- ООО «Лада»

- ООО «Кама»

- АО «МКН»

- ЗАО «РА-Н»

- АО «РА-Сити»

- АО «РВС»

- ЗАО «РичФор-Инвест»

- ООО «РичФор-Розничная торговля»

- ООО «Тобол»

- ООО «Форланд»

- АО «ЦТК»

Информация о непрерывности деятельности Общества.

ООО «Двина» не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность в ближайшие 12 месяцев на непрерывной основе.

Решение по реорганизации Обществом не принималось.

Генеральный директор _____ /А.А. Золотов/