

Общество с ограниченной ответственностью "РОССЕР"
(ООО "РОССЕР")
ИНН 7842470070, КПП 784201001, ОГРН 1127847100831,
адрес: 191119, МО Лиговка-Ямская, г. СПб, ул. Черняховского, д. 21,
литер. 3, пом. 2

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

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

Организация за 2025 год временно приостановила деятельность по предоставлению объектов недвижимости в аренду. Состояние зданий, которые общество предоставляло в аренду, признаны аварийными. В настоящее время заканчиваются работы по согласованию проекта жилого дома на территории принадлежащей обществу на праве собственности.

2. Информация об учетной политике

2.1. Неиспользуемые стандарты

Организация применяет 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);

1. 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 МСП, 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 МСП, 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)

они принимаются на забалансовый учет.

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.

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)

2.9. Учет расходов и доходов

2.9.1. Расходы, учтенные на счете 20 "Расходы от сдачи в аренду", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Аренда" в полной сумме.

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 20))

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.

А также 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. Основные средства (без учета амортизации)

3.1. Наличие и движение основных средств

С-до на н/года - 7402 тыс. руб.

С-до на к/года – 7398 тыс. руб.

Затраты на строительство объектов основных средств (проектные работы по строительству жилого здания)

С-до на н/года - 33373 тыс. руб.

С-до на к/года – 33886 тыс. руб.

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

ООО РОССЕР не имеет имущества с правом пользования активами.

3.3. Амортизация основных средств

С-до на н/года - 1384 тыс. руб.

С-до на к/года – 1389 тыс. руб.

3.4. Капитальные вложения в основные средства

Затраты на строительство объектов основных средств (проектные работы по строительству жилого здания)

С-до на н/года - 33373 тыс. руб.

С-до на к/года – 33886 тыс. руб.

4. Финансовые вложения

4.1. Наличие и движение финансовых вложений

ООО РОССЕР не имеет финансовых вложений за 2025 год.

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

В 2025 году приобретения и списания запасов не было.

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Расчеты с поставщиками н/года 870 тыс. руб. к/года 1260 тыс. руб.

Расчеты с покупателями н/года 0 тыс. руб. к/года 0 тыс. руб.

Расчеты по ЕНС н/года 13 тыс. руб. к/года 76 тыс. руб.

ИТОГО: С-до н/года 883 тыс. руб.

С-до к/года 1336 тыс. руб.

6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Просроченной дебиторской задолженности нет.

7. Обязательства

7.1. Наличие и движение обязательств

(за исключением оценочных обязательств)

Расчеты с поставщиками н/года 869,7 тыс. руб. к/года 1259,8 тыс. руб.

Расчеты с покупателями н/года 0 тыс. руб. к/года 0 тыс. руб.

Расчеты по налогам и сборам н/года 13,3 тыс. руб. к/года 75,7 тыс. руб.

ИТОГО: С-до н/года 883 тыс. руб.

С-до к/года 1335,5 тыс. руб.

7.2. Просроченные обязательства

(за исключением оценочных обязательств)

Просроченных обязательств нет.

8. Расходы по обычным видам деятельности

- Имущественные налоги – 795 тыс. руб.

- Затраты на оплату труда - 697 тыс. руб.

- Отчисления на соц. нужды – 208 тыс. руб.

- Амортизация – 4 тыс. руб.

- Затраты по снабжающим организациям - 336 тыс. руб.
(водоснабжение и водоотведение, электроснабжение)

- Затраты связи – 8 тыс. руб.

- прочие затраты – 24 тыс. руб.

ИТОГО: 2072 тыс. руб.

9. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 50 000 (десять тысяч) руб., в том числе оплаченный - 50 000 (пятьдесят тысяч) руб.

Структура уставного капитала

1. Петров Никита Сергеевич 16,5% 8250 руб.
2. Петров Савелий Сергеевич 16,5% 8250 руб.
3. Шерман Николай Семенович 33 % 16500 руб.
4. Новичков Алексей Михайлович 34 % 17000 руб.

10. Долгосрочные обязательства

10.1 Заемные средства – 51111 тыс. руб.

10.2 Краткосрочные обязательства

- Проценты по займам - 4551 тыс. руб.
- Расчеты с бюджетом -199 тыс.руб.
- Расчеты по страховым взносам – 19 тыс. руб.
- Расчеты с поставщиками – 15 тыс.руб.

ИТОГО: С-до к/года 4784 тыс. руб.

11. Иная информация

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

11.2. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Генеральный директор

ООО РОССЕР

25 марта 2026 г.

_____ Каледин Павел Юрьевич