

# Общество с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «Бюро Имущественных Операций»

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО «УК «БИО».
- 1.2. Юридический адрес – 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.138, корпус 2, лит. АТ, пом. 69Н
- 1.3. Дата государственной регистрации – 23.06.2005.
- 1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 35 человек.
- 1.5. Уставный капитал составляет 16 440 руб. Участниками общества являются:
  - Вичикова С. В. с долей 1/3;
  - Кузнецова С. Н. с долей 1/3;
  - Осипов Г. И. с долей 1/3.
- 1.6. Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:  
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32)

### 2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

#### 2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

#### 2.2. Инвентаризация активов и обязательств.

Инвентаризация активов и обязательств проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

#### 2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

ПБУ 8/2010, ПБУ 11/2008, ПБУ 12/2010, ПБУ 16/02, ПБУ 18/02.

#### 2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

#### 2.5. Учет основных средств.

Организация учитывает в составе объектов основных средств объекты первоначальной стоимостью за единицу более 100 000 рублей.

Все объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех объектов основных средств.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6/2020.

#### 2.6. Учет запасов.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

#### 2.7. Доходы, расходы. Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

### 3. Основные средства

По строке 1150 в составе материальных внеоборотных активов числятся основные средства - машины и оборудование, офисное оборудование, транспортные средства.

На начало 2025 года первоначальная стоимость основных средств 25 670 тыс. руб., накопленная амортизация 18 149 тыс. руб.

В течение 2025 года поступило основных средств на сумму 1 124 тыс. руб. Начисленная амортизация за 2025 год 3 114 тыс. руб.

На конец 2025 года первоначальная стоимость основных средств 26 794 тыс. руб., накопленная амортизация 21 263 тыс. руб.

#### **4. Запасы**

По строке 1210 на начало 2025 года стоимость запасов 457 тыс. руб.

В течение 2025 года поступило материалов на сумму 9 582 тыс. руб., списано материалов на сумму 9 943 тыс. руб.

На конец 2025 года стоимость запасов 95 тыс. руб.

#### **5. Дебиторская задолженность**

В составе строки 1240 числится краткосрочная дебиторская задолженность.

На начало 2025 года краткосрочная дебиторская задолженность 16 984 тыс. руб.

На конец 2025 года краткосрочная дебиторская задолженность 6 565 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

#### **6. Нераспределенная прибыль**

На начало 2025 года нераспределенная прибыль 16 931 тыс. руб.

По результатам работы за 2025 год получена чистая прибыль в сумме 63 525 тыс. руб.

В 2025 году выплачены дивиденды учредителям в размере 64 467 тыс. руб.

На конец 2025 года нераспределенная прибыль 15 989 тыс. руб.

#### **7. Краткосрочная кредиторская задолженность**

В составе строки 1520 числится краткосрочная кредиторская задолженность.

На начало 2025 года краткосрочная кредиторская задолженность 37 331 тыс. руб.

На конец 2025 года краткосрочная кредиторская задолженность 33 697 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

#### **8. Расходы по обычным видам деятельности**

В составе строки 2120 за 2025 год расходы распределяются по показателям:

Материальные затраты 9 943 тыс. руб.

Затраты на оплату труда 31 508 тыс. руб.

Отчисления на социальные нужды 6 951 тыс. руб.

Амортизация 3 114 тыс. руб.

Прочие затраты 146 775 тыс. руб.