

ООО «УК НЕДВИЖИМОСТЬ»

1. Краткая характеристика

ООО «УК Недвижимость» ИНН 7810424882 зарегистрировано 29.01.2016,

ОКВЭД

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

68.32 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Предприятие имеет головной офис по адресу

196084, Санкт-Петербург г, Ново-Рыбинская ул, дом 19-21, литера А, офис 307

Учредитель - Сидоров Василий Алексеевич

ООО "УК Недвижимость" является малым предприятием

Предприятия применяет ОСН

ООО "УК Недвижимость" арендует недвижимое имущество (нежилые помещения и земельный участок) по адресу

196084, Санкт-Петербург г, Ново-Рыбинская ул, дом 19-21

Арендодатель помещений ООО "ОП "КВАРТАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ"

Основание долгосрочный ДОГОВОР аренды в редакциях , с изменениями и дополнениями

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета. Организация применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

3. Инвентаризация

Проведена инвентаризация арендованного и собственного имущества и ТМЦ .

В ходе инвентаризации недостач и излишков не выявлено.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 222 336 тыс. руб.

Финансовый результат за отчетный период составила 7 782 тыс. руб

На деятельность влияют следующие факторы :

Экономическая нестабильность

Рост стоимости коммунальных услуг

Уход бизнес арендаторов с рынка , что приводит к высвобождению коммерческих помещений

Более высокая цена для арендаторов является уже не конкурентной, при этом на фоне инфляции идет подорожание всех входящих услуг и работ.

5. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

6. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
<p>Учет доходов и расходов</p> <p>Определение фин.результата</p>	<p>Доходы и расходы в бухучете определяются по методу начисления</p> <p>Доходы от сдачи имущества в аренду признаются (п. 4 ст. 250 НК РФ): доходами от реализации.</p> <p>Доходы признаются равномерно (ежемесячно)</p> <p>Прямые расходы суммируются и учитываются на 20 счете и ежемесячно списываются в полном объеме на себестоимость продаж счет 90 (одновременно фиксируется выручка).</p>	
<p>Основные средства</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка производится и зависит от существенности изменения стоимости основного средства. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом 	<p>ФСБУ 6/2020</p>
<p>Материально-производственные запасы</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы. 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по ФИФО. 4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. 	<p>ФСБУ 5/2019</p>

Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов	Пункт 7 ПБУ 15/2008

Аренда	<p>По договору аренды Общество учитывает Право пользования активом и обязательство по аренде .</p> <p>Организация как Арендатор, применяет упрощенные способы бухучета, оценивает обязательство по аренде без дисконтирования. Оно оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей. То есть не дисконтируются арендные платежи, чтобы определить сумму приведенной стоимости будущих арендных платежей (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).</p> <p>В расходы в периоде возникновения признаются затраты, связанные с поступлением и доведением предмета аренды до состояния, пригодного для использования, а также величина оценочного обязательства</p>	(п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).
--------	---	---------------------------

7. Дата составления текстовых пояснений: 17 марта 2026 года.