

## Общество с ограниченной ответственностью Рюрик 2

### Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме:

#### 1. Краткая характеристика деятельности организации:

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Рюрик 2»

1.2. Юридический адрес: – Россия, 191023, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 13, литер А.

1.3. Дата государственной регистрации – 23.07.2004 год.

1.5. Численность сотрудников:

В штате организации сотрудников не имеется. Заработная плата за 12 месяцев 2025 года не начислялась и не выплачивалась, договоры гражданско-правового характера не заключались.

С 01 сентября 2014 года ООО «СППСи Менеджмент» - Управляющая компания, исполняющая обязанности Единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью на основании договора б/н от 08.08.2014 года.

Управляющая компания ООО «СППСи Менеджмент» осуществляет текущее руководство деятельностью Общества, совершает сделки от имени Общества, представляет интересы Общества перед третьими лицами, исполняет другие полномочия, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы.

За осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющая компания получает ежемесячное вознаграждение.

Ведение бухгалтерского учета и отчетности, на основании договора б/н от 08.08.2014 года о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей компании, осуществляет с 01 сентября 2014 года - ООО «СППСи Менеджмент».

1.6. Уставный капитал составляет: 42 910 000 рублей.

Участниками являются: Единственным участником Общества является «СТ. Петербург Проперти Компани АБ» (St.Petersburg Property Company AB), юридическое лицо в соответствии с законодательством Королевства Швеции, зарегистрировано за № 556661-8275 Регистрационным бюро компаний Швеции по адресу: Бюэнгсгрэнд, 14, 120 40 ОРСТА Стокгольм, Королевство Швеция. Размер доли в уставном капитале составляет 100%. Организация имеет следующее физическое лицо, являющееся стороной, обладающей конечным контролем: Вейль Роберт Сэм (гражданство: Королевство Швеции) - 47,41%.

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

. Основным видом деятельности Общества в 2025 году была сдача собственного имущества в аренду по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 13, литер А.

. Так же Общество осуществляет содействие в сбыте телекоммуникационных услуг арендаторам, получает выручку от аренды рекламных мест и части фасадной стены.

## **1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:**

Генеральный директор Общества:

На основании решения единственного участника ООО "Рюрик 2" от 25.07.2014 года и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании от 08 августа 2014 года единоличным исполнительным органом ООО "Рюрик 2" является управляющая компания - Общество с ограниченной ответственностью «СППСи Менеджмент», в лице Генерального директора Савинкина Дениса Александровича, действующего на основании Устава.

Главный бухгалтер общества:

В связи с передачей полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Рюрик 2» управляющей компании ООО «СППСи Менеджмент» назначена с 01.09.2014г. Новожилова Т.Н. ответственной за ведение бухгалтерского учета в управляемой компании ООО «Рюрик 2» и предоставлено ей право подписи банковских документов (Приказ Б/Н от 01.09.2014г.).

## **2. Информация об учетной политике**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ, а именно Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г., Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации № 34Н от 29.07.1998г. и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Организация является субъектом малого предпринимательства, имеющая право на составление упрощенной бухгалтерской отчетности.

Информация в бухгалтерской отчетности за 2025 год считается существенной, если она составляет более 5 % строки баланса, или строки в отчете о финансовых результатах.

### **2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ:**

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 .

## **3. Основные средства:**

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса, с учетом амортизации числятся:

Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 13, литер А.– 127 995 695,84 рублей,

Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 13, литер А.– 1 342 283,59 рубля,

Машины и оборудование на сумму – 1 212 008,37 рублей.

Способ начисления амортизации по основным средствам в бухгалтерском и налоговом учете – линейный.

#### **4. Нематериальные активы:**

По итогам инвентаризации на 31 декабря 2025 года в составе НМА числится: Товарный знак "OSKAR"

Данный объект признается по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества как НМА по балансовой (без переоценки) стоимости с учетом накопленной амортизации. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов НМА.

#### **5. Обязательства:**

В составе обязательств числятся:

Заемные средства по долгосрочному займу (в валюте) - 17 127 549 руб.

Проценты по долгосрочному займу (в валюте) – 16 188 857 руб.

Кредиторская задолженность поставщикам – 1 257 633 руб.

Авансы полученные – 5 131 855 руб.

Кредиторская задолженность по налогам – 3 031 411 руб.

Информация о выплаченных процентах по долгосрочным займам:

Общество в 2025 году погасило проценты по долгосрочным займам в сумме - 5 519 290,66 шведских крон (в рублях по курсу ЦБ на дату платежа).

#### **6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности:**

Выручка организации за отчетный период составила: 59 193 434 руб., что выше на 638 927 руб. аналогичного показателя прошлого года. Увеличение данного показателя связано с увеличением ставки арендной платы. Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации, составили – 46 176 072 руб.

Прибыль по основному виду деятельности составила – 13 017 362 рублей (Отчет о финансовых результатах).

Общество в 2025 году размещало на расчетном счете Депозитные вклады, сумма начисленных процентов, по размещенным вкладам за 2025 год составила – 1 932 648 рублей.

Сумма начисленных процентов, по займу за 12 месяцев 2025 года в сумме 1 105 838 рублей относится к налоговым расходам, согласно расчета контролируемой задолженности.

Общество ООО «Рюрик 2» за 12 месяцев 2025 года получило прибыль согласно бухгалтерского учета до налогообложения в сумме 19 454 226 руб. (строка 2300 Отчета о финансовых результатах) и получила налоговую прибыль в сумме 13 318 302 руб. (Налоговая декларация по налогу на прибыль).

Компания ООО «Рюрик 2» планирует в 2026 году оказывать услуги по основному виду деятельности и получать прибыль от своей деятельности.

**7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности:**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений - 25.03.2026 года.

Генеральный директор

УК ООО «СППСи Менеджмент»:



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Савинкин Д.А.