Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год
Общество с ограниченной ответственностью
"УНИВЕРСАЛТОРГ"

Общие сведения

Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью "УНИВЕРСАЛТОРГ"

Сокращенное наименование – ООО «УНИВЕРСАЛТОРГ» (далее по тексту Общество).

Дата государственной регистрации – 20.12.2002 года.

Основной государственный регистрационный номер 1023500898860.

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

Адрес: 160017, ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОЛОГДА, УЛ. ЛЕНИНГРАДСКАЯ, Д. 77, 163.

ИНН/КПП 3525026050 /352501001.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Обособленные подразделения – г. Вологда, ул. Благовещенская 4, КПП 352545001.

Применяемая система налогообложения – упрощенная, объект налогообложения – доходы.

Уставный капитал – 37 179 750 (Тридцать семь миллионов сто семьдесят девять тысяч семьсот пятьдесят рублей). По состоянию на 31.12.2025г. оплачен полностью.

Выкупленные собственные доли по состоянию на 31.12.2025г. на балансе отсутствуют.

Исполнительный орган и контрольные органы Общества:

– директор Степановская Лариса Валерьевна.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Текущая деятельность

В табл. 1 приводятся основные данные, характеризующие изменения показателей выручки, себестоимости и прибыли от продаж Общества за 2025 год по сравнению с 2024 годом.

Табл.1

№ п/п	Наименование	Сумма в тыс. руб. за 2025 год	Сумма в тыс. руб. за 2024 год	Изменение в тыс. руб.
1	Выручка	23 552	23 168	384
1.1	Сдача недвижимости в аренду	23 552	23 168	384
2	Расходы по обычным видам деятельности	(12 702)	(12 492)	210
3	Прочие доходы	3 331	3 337	-6
4	Прочие расходы	(207)	(177)	30
5	Налог УСН	(1 410)	(1 428)	-18
6	Чистая прибыль (убыток)	12 564	12 366	198

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в Пояснении 6.

Основные принципы учетной политики

Бухгалтерская отчетность организации сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Ввиду наличия в российском хозяйственном и налоговом законодательстве норм, допускающих неоднозначное толкование, а также в связи с тем, что это законодательство претерпевает частые изменения, руководство Общества допускает, что оценка тех или иных фактов хозяйственной деятельности может не совпадать с интерпретацией этих фактов налоговыми и иными контролирующими органами. Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с п. 24 Положения по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» (ПБУ 8/01) подробная информация о таких операциях в отчете не раскрывается.

Единицей учета финансовых вложений является для выданных займов – договор, для векселей и прочих ценных бумаг – каждая приобретаемая единица. При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по акциям и облигациям – по средней первоначальной стоимости, по другим группам финансовых вложений – по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений (п.26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»).

Размещенные на краткосрочном депозите (до 3 месяцев) временно свободные денежные средства Общество относит к денежным эквивалентам.

Порядок бухгалтерского учета расходов, формирования финансового результата определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской федерации от 06.05.1999 № 33н, «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской федерации от 29.07.1998 № 34н.

Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому эти расходы относятся (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

При составлении бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются по строкам: прочие внеоборотные активы - если срок обращения актива после отчетной даты более 12 месяцев; прочие оборотные активы - если срок обращения актива после отчетной даты не превышает 12 месяцев; дебиторская задолженность – платежи по полисам страхования и абонентское обслуживание.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и расходов, которые связаны с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, отражаются в свернутом виде.

Движение нематериальных активов

Нематериальных активов на балансе Общества нет, в течение 2025г. НМА не приобретались.

Движение основных средств

Информация о движении основных средств приведена в Пояснении 1. На основании п. 3 ФСБУ 6/2020 Общество не проверяет основные средства на обесценение.

Финансовые вложения

Приобретение ценных бумаг в 2025г. не осуществлялось.

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в Пояснении 2.

Движение запасов

Информация о движении запасов представлена в Пояснении 3. Общество не создает резерв под обесценение запасов на основании п. 32 ФСБУ 5/2019.

Дебиторская задолженность

Информация о наличии и структуре дебиторской задолженности представлена в Пояснении 4.

Наличие и движение обязательств

Информация по обязательствам и их структуре представлена в Пояснениях 5.1 и 5.2. Задолженность по налогам по состоянию на 31.12.2025г. носит текущий характер.

Обеспечение обязательств

Остатки обеспечения обязательств полученных на конец отчетного периода составляют 749 813,48 руб.

Полученные обязательства являются обеспечением по договорам аренды.

Финансовый результат

Табл. 2

Наименование	2025 год	2024 год	Изменения в абсолютных величинах
Чистая прибыль (убыток), оставшаяся в распоряжении собственников, тыс. руб.	12 564	12 366	198
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) накопленная, тыс. руб.	126 475	113 911	12 564

Сумма налога, начисленного в связи с применением УСН в 2025г., составила 1 410 045 руб.

События после отчетной даты

Существенные события, произошедшие в период после окончания отчетного периода (после 31 декабря 2025г.) до момента завершения подготовки годовой отчетности, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность, отсутствуют.

Информация об участии в судебных разбирательствах

В течение 2025г. организация не принимала участие в судебных разбирательствах, результаты которых могут оказать существенное влияние на хозяйственную деятельность общества, имущественное положение и финансовые результаты ее деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности и информация об оценочных значениях

В соответствии с п.3 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» Общество начисляет резерв на оплату отпусков. Сумма резерва на 31.12.2025г. составляет 10 153,37 руб.

Операции по сегментам и прекращаемой деятельности

Общество на 31.12.2025 года не имеет неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Решение о реорганизации в 2025 году не принималось.

Организация не планирует прекращать свою деятельность в обозримом будущем.

Прочие аспекты деятельности общества

Общество не принимает участия в совместной деятельности.

Государственную помощь в 2025 году организация не получала.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами в 2025 году являлись директор Степановская Л.В. и учредитель Общества Меднов Т.В.

Учредитель / Директор	ИНН	Сумма зарплаты	Сумма налогов и взносов с ФОТ
Степановская Л.В.	352505714145	90 958,87	29 001,57
Меднов Т.В.	352500379648		

Других операций со связанными сторонами в 2025 году не производилось.

Информация о затратах на энергетические ресурсы

В соответствии с п. 5 ст. 22 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации") Общество сообщает информацию по сумме затрат на приобретение и потребление всех видов энергоресурсов.

Табл.3

Поставщик	Вид энергоресурсов	Сумма затрат на приобретение энергоресурсов за 2025г., руб.
ООО «Северная сбытовая компания»	электроэнергия	2 101 784,18
АО «Вологдагортеплосеть»	теплоэнергия	657 784,61

Директор _____/Степановская Л.В./

27 марта 2026 года

Пояснения 1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	1 434	(127)	-	-	-	(34)	-	-	-	-	-	1 434	(161)
	За 2024 г.	295	(113)	172	-	-	(14)	-	-	-	-	-	1 434	(127)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	225	(67)	-	-	-	(34)	-	-	-	-	-	225	(101)
	За 2024 г.	53	(53)	172	-	-	(14)	-	-	-	-	-	225	(67)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	60	(60)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	(60)
	За 2024 г.	60	(60)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	(60)
Земельные участки	За 2025 г.	1 149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 149	-
	За 2024 г.	1 149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 149	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	72 061	(31 882)	-	-	-	(2 982)	-	-	-	-	-	72 061	(34 864)
	За 2024 г.	72 061	(28 839)	-	-	-	(3 043)	-	-	-	-	-	72 061	(31 882)
в том числе: Здания	За 2025 г.	72 061	(31 882)	-	-	-	(2 983)	-	-	-	-	-	72 061	(34 865)
	За 2024 г.	72 061	(28 839)	-	-	-	(3 043)	-	-	-	-	-	72 061	(31 882)

1.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	37 321	40 337	43 222
в том числе:			
- Здания	37 197	40 179	43 222
- Машины и оборудование (кроме офисного)	124	158	-
Неамортизируемые основные средства - всего	1 149	1 149	1 149
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	1 149	1 149	1 149
- Земельные участки	1 149	1 149	1 149

Директор _____/ Степановская Л.В./

27 марта 2026 года

Пояснения 2. Финансовые вложения

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025г.	По состоянию на 31.12.2024г.	По состоянию на 31.12.2023г.
Долгосрочные финансовые вложения	92 227	88 826	33 100
в том числе: Долгосрочные займы и проценты по ним	92 227	88 826	33 100
Краткосрочные финансовые вложения	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Итого	92 227	88 826	33 100

Директор _____/ Степановская Л.В./

27 марта 2026 года

Пояснения 3. Запасы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано			изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение	внереализационные расходы	фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	1 536	-	18	(18)	-	-	X	X	1 536	-
	За 2024 г.	1 536	-	-	-	-	-	X	X	1 536	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	18	(18)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	1 536	-	-	-	-	-	-	-	1 536	-
	За 2024 г.	1 536	-	-	-	-	-	-	-	1 536	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные активы к продаже	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Директор _____/ Степановская Л.В./

27 марта 2026 года

Пояснения 4. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025г.	По состоянию на 31.12.2024г.	По состоянию на 31.12.2023г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	33 620	21 291	62 135
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	342	339	340
Расчеты с покупателями и заказчиками	127	84	229
Расчеты по налогам и сборам	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-	-
Расчеты по аренде	1 062	973	981
Расчеты по обязательствам полученным	-	-	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	32 089	19 895	60 585
Итого	33 620	21 291	62 135

Директор _____/ Степановская Л.В./

27 марта 2026 года

Пояснения 5.1 Обязательства

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025г.	По состоянию на 31.12.2024г.	По состоянию на 31.12.2023г.
Долгосрочные обязательства - всего	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	2 173	1 929	1 654
в том числе: Краткосрочные займы	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	226	393	387
Расчеты по налогам и сборам	646	567	486
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	2	2	2
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	6	6
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	148	52	50
Расчеты по аренде	401	207	90
Расчеты по обеспечительным платежам	750	702	633
Итого	2 173	1 929	1 654

Пояснения 5.2 Прочие виды обязательств, в том числе оценочные

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025г.	По состоянию на 31.12.2024г.	По состоянию на 31.12.2023г.
Целевые средства на капитальный ремонт здания	749	539	633
Резервы отпусков	10	-	-

Директор _____/ Степановская Л.В./

27 марта 2026 года

Пояснения 6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 2025г.	за 2024г.
Расходы на оплату труда	102	83
Отчисления на социальные нужды	28	25
Амортизация	3 016	3 057
Прочие затраты	4 027	4 116
Материальные затраты	5 529	5 211
Итого Управленческие расходы	**12 702**	**12 492**
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Резерв под снижение стоимости запасов	-	-
Итого Себестоимость продаж	**-**	**-**
Расходы по обычным видам деятельности Всего	**12 702**	**12 492**

Директор _____/ Степановская Л.В./

27 марта 2026 года