

Россия
195276, г.Санкт-Петербург,
пр. Культуры, д.31, к. 1, лит. А пом. 7Н
т/ф +7 812 591-50-02, E-mail: upm@ucvt.ru

ИНН/КПП 7801113785/780401001
р/сч №40702810732260000635
к/сч №30101810145250000411
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

Исх. № 37 от 23 марта 2026г.

В Межрайонную ИФНС России №18
по Санкт-Петербургу

13/1, Арсенальная наб. Санкт-Петербург г. 195009

**Пояснения
к Бухгалтерскому балансу Общества с ограниченной ответственностью «УПМ»
(ООО «УПМ», Общество) на 31 декабря 2025 года.**

Бухгалтерская отчетность сформирована ООО «УПМ» в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023), Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и иными применимыми федеральными стандартами бухгалтерского учета с использованием права на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность.

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, код ОКВЭД 68.20

В соответствии с п.1.4 Учетной политики ООО «УПМ» в целях бухгалтерского учета Уровень существенности 5 % от валюты баланса, то есть подлежат пояснению суммы более 5558 т. руб. (суммы менее уровня существенности могут раскрываться дополнительно).

Основные средства, стоимостью до 100 т. руб. за единицу учитываются в составе малоценного оборудования и запасов на счете 10 и списываются единовременно с учетом на забалансовом счете МЦ в эксплуатации.

В бухгалтерской отчетности информация об ОС раскрывается в ограниченном объеме.

Не применяется ФСБУ 6/2020 к активам ниже установленного лимита стоимости.

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

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. В течение отчетного года амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

В Активе баланса по коду строки 1150 «Материальные внеоборотные активы» (основные средства) составляют 67871 т. руб., в т.ч.

- 10334 т. руб. остаточная стоимость нежилого помещения по ул. Ушинского, д.5, корп. 1 , лит. В, пом.2-Н;

- 5986 т. руб. остаточная стоимость нежилого помещения по пр. Солидарности, д.11, корп. 1 , лит. Б, пом.3Н;

- 11508 т. руб. остаточная стоимость нежилого помещения по ул. Будапештская, д.33, лит. А, пом. 23-Н.

- 30575 т. руб. остаточная стоимость нежилого помещения по ул. Кораблестроителей, д.30, лит. А, пом. 72-Н.

Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев, на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, полученные на срок более

12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Выданные займы организация учитывает на счете 58.3 «Предоставленные займы», а проценты по таким займам - на счете 76.09 «Проценты по предоставленным займам».

В Активе баланса по коду строки 1170 «Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы» составляют 2660 т. руб., в т.ч. «Финансовые вложения» 2660 т. руб. предоставленные займы АНО Медицинский центр «АСЦЕНДО» по договорам под 12-16% годовых.

Депозиты в кредитных организациях фиксированной суммы на срок более 90 календарных дней без снятия средств в период действия депозита относятся к финансовым вложениям. Прочие депозиты на меньший срок, необходимые для текущей деятельности организации, относятся к денежным эквивалентам.

Выручка в целях исчисления налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения признается методом оплаты.

В Активе баланса по коду строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» составляют 34411 т. руб., в т.ч. 34000 т. руб. денежные средства на депозите. Учитывая, что сдача в аренду собственного недвижимого имущества (нежилых помещений) является основным видом деятельности организации и основным источником дохода, ООО «УПМ» резервирует денежные средства для приобретения новых помещений. В отчетном периоде приобретено помещение 72-Н на ул. Кораблестроителей, д.30, лит. А, поставлено на учет по балансовой стоимости 31359 т. руб.

В Активе баланса по коду строки 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» составляют 6211 т. руб., в т.ч. Дебиторская задолженность АНО ДПО «АДПО» впервые за отчетный период составила 5154 т. руб. Как объясняет организация, по причине увеличения расходов на заработную плату и аренду помещений. Долги остальных организаций не значительны и погашаются в наступившем 2026 году в январе и феврале месяце.

В Пассиве баланса по коду строки 1300 «Капитал» составляет 108780 т. руб., в т. ч.
- 22473 т. руб. – прибыль текущего года;
- 86107 т. руб. – нераспределенная прибыль прошлых лет.

В Пассиве баланса по коду строки 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность», в т. ч «Краткосрочная кредиторская задолженность» составляет 2374 т. руб., куда входят незначительные суммы авансов от арендаторов, которые погашаются в 2026 году; налоги к уплате за 2025 год.

В Отчете о финансовых результатах по коду строки 2120 «Расходы по обычным видам деятельности» составляют 15995 т. руб., в т.ч. «Себестоимость продаж» 12652 т. руб. (более значительные расходы – коммунальные услуги – 4390 т. руб; 4163 т. руб. амортизация помещений и оборудования; 2211 т. руб.- оплата аренды помещения).

Заемных средств у ООО «УПМ» нет.

Информация о связанных сторонах: Калинчук Тамара Васильевна, директор. Договор займа № 01/23-ЗКТВ от 01.08.2023г. на сумму 350т. рублей под 6% годовых, Дополнительное соглашение от 01.04.2024г к Договору займа № 01/23-ЗКТВ от 01.08.2023г. под 12% годовых. В отчетном периоде займ погашен.

Основной приток денежных средств в 2025 году был связан с поступлением выручки от арендаторов (86%). Основной отток — оплата коммунальных услуг поставщикам по сдаваемым в аренду помещениям (27%).

Существенных фактов, повлиявших на отчетность после отчетной даты нет.

По состоянию на дату подписания отчетности у Общества отсутствуют судебные иски в качестве ответчика.

Валюта баланса за отчетный период увеличилась, что говорит о продолжительной стабильной работе ООО «УПМ».

Директор

Т.В. Калинчук