ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Управление Недвижимостью", сокращенное наименование (ООО "СЭТЛ УН"). Дата государственной регистрации – 24.06.2025 г., ОГРН 1257800056414, ИНН 9810000710, КПП 781001001.
Юридический адрес: 196066, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, Московский пр-кт, дом 212, литера А, вход 112Н, ПОМЕЩ. 1, 2, 3, 4, 5 (ОФИС 5010).

Основной ОКВЭД 68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ. Обособленные подразделения не имеются. Общество не подлежит обязательному аудиту.

Численность сотрудников на 31.12.2025 составляет 29 человек.

2. Информация о собственниках (участниках)

Уставный капитал организации сформирован в полном объеме в соответствии с учредительными документами и отражен в бухгалтерском учете.

Общий размер уставного капитала составляет 10 000,00 руб.
По состоянию на 31 декабря 2025 года состав участников и распределение долей в уставном капитале следующие:

- Еременко Илья Анатольевич, доля участия - 6%;
- Изак Ян Леонидович, доля участия - 24%;
- Шубарев Максим Валерьевич, доля участия - 70%.

В 2025 году начисления и выплаты дивидендов не производились.

3. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Руководитель организации: Ильичев А.Н. (Протокол №1/2025 от 19.06.2025).
Главный бухгалтер: Смирнова И.В. (Приказ № СУН-009 от 14.07.2025).

4. Общая информация

Организация осуществляет деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой организации.

5. Система налогообложения

В 2025 году организация применяла упрощенную систему налогообложения (УСН) в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации. Объект налогообложения: доходы, уменьшенные на величину расходов.
Налоговая ставка по УСН в отчетном году 7% (в соответствии с законом субъекта Российской Федерации).

В отчетном 2025 году обязанность по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость не возникала, поскольку условия, влекущие обязанность исчисления НДС при применении УСН, организацией не достигнуты.

6. Основные принципы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в организации ведется с соблюдением следующих принципов:

- непрерывность деятельности;
- временная определенность фактов хозяйственной жизни;
- осмотрительность;
- приоритет содержания над формой.

Учетная политика в течение отчетного года не изменялась и обеспечивала сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности.

7. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью выше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Принятие к учету: объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Оценка: после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Способ и период начисления амортизации: амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации 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 (п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»).

Существенные поступления или выбытия основных средств в 2025 году отсутствовали.

8. Нематериальные активы

Нематериальные активы учитываются и амортизируются в установленном порядке.
Данные объекты признаются по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества.

9. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".
Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости (п.32 ФСБУ 5/2019).
Списание осуществляется по методу ФИФО.
Резерв под обесценение запасов не создавался (признаки обесценения отсутствуют).

10. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражены расчеты:

- с покупателями и заказчиками;
- по авансам, выданным;
- с прочими дебиторами.

Резерв по сомнительным долгам: не создавался (существенной просроченной задолженности не выявлено).

11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность включает расчеты:

- с поставщиками и подрядчиками;
- по налогам и сборам;
- с прочими кредиторами.

Задолженность является текущей и подлежит погашению в установленные законодательством и договором сроки.

12. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств производится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях (ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»).
В ходе инвентаризации недостач и излишков не выявлено.

13. Аренда

Организация использует арендованные активы (помещения). Расходы по аренде признаются в составе расходов равномерно в течение срока действия договора. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

14. Капитал и резервы

Уставный капитал сформирован в полном объеме и соответствует учредительным документам. Резервный капитал не формируется.
Финансовый результат отчетного года отражен в составе нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

15. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.
Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).
Основная часть доходов сформирована от основной деятельности организации.
Прочие доходы и расходы не оказывают существенного влияния на финансовые показатели.

16. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, способных повлиять на показатели бухгалтерской отчетности, не выявлено.

17. Заключительная информация

Бухгалтерская (финансовая) отчетность достоверно отражает финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2025 года и финансовые результаты ее деятельности за отчетный период.

Дата составления 27.03.2026 г.

Генеральный директор _____ Ильичев А.Н.

Главный бухгалтер _____ Смирнова И.В.