

АО «УМ РСС»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Акционерное общество УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ»РЕМСТРОЙСЕРВИС»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

АО «УМ РСС»

Место нахождения, регистрация организации по адресу:

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

Сведения об образовании юридического лица:

Акционерное общество УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ «РЕМСТРОЙСЕРВИС», далее Общество, ОГРН 1027804871423, АО «УМ РСС» зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц 22.02.2022г. Поставлено на учет в соответствии с НК РФ в ИФНС № 23 по г. Санкт-Петербургу 17.02.2012г и ему присвоен ИНН 7810223590. Общество состоит на учете в Межрайонной Инспекции № 23 по г. Санкт-Петербургу КПП 781001001.

Юридический адрес Общества: 196006, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская Застава, ул. Рощинская, д.32 литера Б, офис 2

Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества составляет 229 000-00 (Двести двадцать девять тысяч рублей 00 копеек).

По состоянию на 31.12.2025г Уставный капитал Общества полностью оплачен.

Базовая прибыль на акцию -57 рублей

Структура капитала

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор — Погорелов Александр Анатольевич по Протоколу Общего собрания акционеров от 18.06.2021г продлены полномочия сроком на 5 (пять лет).

Сведения о бенефициарах :

Бенефициарными собственниками являются:

Терехов А.В. - 47,53%

Общество не имеет обособленных подразделений.

Общество не имеет свои представительства в регионах Российской Федерации.

В 2025 году дивиденды акционерам не выплачивались. Базовая доходность акции составляет-

Заработная плата управляющего персонала за 2025г составила 7 025 тыс. рублей

Списочная численность работников Общества составила

на 31 декабря 2025г — 6 человек

на 31 декабря 2024г — 6 человек

Наличие лицензий; нет

Состав членов исполнительных и контрольных органов

,

- Общее собрание

- Генеральный директор

В соответствии с Уставом АО «УМ РСС» высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Вопросы, относящиеся к исключительной компетенции собрания акционеров, определены в ст. Устава АО «УМ РСС».

В соответствии с Уставом АО «УМ РСС» руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором — единоличным исполнительным органом Общества.

Генеральный директор — Погорелов Александр Анатольевич. Избран Генеральным директором Общества решением Общего собрания акционеров от 27 мая 2011г, продлены полномочия 01.04.2016 сроком на 5 лет, 18.05.2021г сроком на 5 лет. Трудовой договор заключен 27.05.2011г

Сведения о деятельности Общества

Основным видом экономической деятельности Общества является код 68.20 — Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

АО «УМ РСС» является субъектом малого предпринимательства — микропредприятие. В реестре субъектов малого и среднего предпринимательства с 10.12.2020г

2. Существенные аспекты учетной политики организации для целей бухгалтерского учета

Учетная политика по бухгалтерскому учету АО «УМ РСС», утвержденная приказом Общества № , разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете. Бухгалтерская отчетность АО «УМ РСС» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 03.12.2011г № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998г №34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности отдельные ее показатели, раскрывающие данные основных показателей отчетности, если первые являются существенными для принятия экономических решений заинтересованными пользователями. К существенным показателям относятся которые:

- по характеру или конкретным обстоятельствам их возникновения могут повлиять на принятие экономического решения;
- составляют десять и более процентов от общей суммы соответствующего показателя отчетности, данные которого раскрываются.

В случае не раскрытия в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах показателей, отражаемых в составе прочих показателей, они подлежат раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности, если при их отражении в составе прочих данные показатели превышают 10 процентов от итоговой суммы раскрываемого показателя.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам за исключением;

- основные средства и нематериальные активы;
- финансовые вложения по которым определяется текущая рыночная стоимость;
- обязательства по аренде, первоначально оцениваемые как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Основные средства

К основным средствам относятся активы соответствующие требованиям ФСБУ 6-2020 «Основные средства» стоимостью свыше 100 000 рублей. К материально-производственным запасам относятся объекты стоимостью не более 100 000 рублей (включительно). Их стоимость списывается в момент передачи в эксплуатацию одновременно в расходы по обычным видам деятельности. Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится на основании Классификации основных средств. Включаемых в амортизационные группы, в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002г №1 а также исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта.

Не подлежат амортизации земельные участки.

Начисление амортизации по основным средствам осуществляется линейным способом.

Ремонт и техническое обслуживание основных средств учитывается как расходы периода и списывается одновременно.

После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств учитываются по первоначальной стоимости.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок погашения таких активов определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные

или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного года были классифицированы как долгосрочные, а в течении отчетного периода появилась уверенность в том, что возврат активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то

производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода. В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 долгосрочные займы, ранее отражающиеся в составе дебиторской задолженности, с 2025г являются финансовыми вложениями и отражаются в разделе №1 «Внеоборотные активы» строка 1170.

Учет аренды

При заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущество, Общество оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора. Общество применяет упрощение и не признает в качестве объекта учета аренды договоры, по которым ежемесячная стоимость аренды не превышает 10 000 рублей без учета НДС в месяц.

Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений. Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих (операционных) доходов и расходов.

Запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с положениями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, включая транспортные расходы, стоимость которых распределяется пропорционально стоимости доставленных запасов. Оценка запасов при их выбытии производится по средней себестоимости.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, автострахование), отражаются как расходы будущих периодов и равномерно списываются в течение периодов к которым они относятся.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок и налога на добавленную стоимость.

Дебиторская задолженность не погашенная в сроки, установленные договорами и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручениями, залогами или иным способом, а также задолженность нереальная к взысканию, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Налоги и налогообложение

Расчеты УСНО доходы минус расходы. Ставка 7%

Доходы, включая авансы, учитываются в день поступления денежных средств на расчетный счет. Не являются доходом полученные дивиденды, займы, кредиты и другие поступления, указанные в ст.251 НК РФ (ст.346.15, 346.17 НК РФ, Письмо Минфина №03-11-11/22923 от 21.04.2016г)

Расходы, принимаемые к учету экономически обоснованы и только те, что поименованы в перечне из статье 346.16. Признание расходов на основании ст.346.17 НК РФ: товары или услуги оплачены — товар получен, услуги оказаны. В книге учета доходов и расходов запись на более позднюю из этих дат.

Инвентаризация имущества и обязательства

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются приказом Генерального директора АО «УМ РСС»

Изменение в учетной политике Общества с 2024г

В связи с переходом на ЕНП и объединение ПФР и ФСС в единый Фонд пенсионного и социального страхования (далее СФР) открыты новые субсчета к счету 68,90 для обобщения информации о расчетах с бюджетом при уплате ЕНП и к счету 69,09 для обобщения информации о взносах в СФР.

3.Финансово-хозяйственная деятельность организации

Основной вид деятельности Общества в 2025 году — аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

Реализация (без учета НДС) за 2025г составила — 21 471 тыс.руб. за 2024г — 16 861 тыс.руб. В составе выручки организации отражены доходы (тыс.руб):

	2025г	2024г
Выручка от основного вида деятельности	21 471-	16 861-
Себестоимость	54-	1411-
управленческие расходы	18 892-	13 923-
прочие расходы	373-	395-
Прочие внереализационные доходы	819-	31-
По итогам года организация получила прибыль	2 971-	1 163-

4. Пояснения у существенным статьям бухгалтерского баланса

Основные средства — строка 1150 бухгалтерского баланса:
основные средства — 5 639 тыс.руб

Активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте в 2025г не приобретались.

Запасы — строка 1210 бухгалтерского баланса:

Материалы на складе — 2 031 тыс. Рублей

Дебиторская задолженность — строка 1230 бухгалтерского баланса

Расчеты с покупателями и заказчиками — 8 729 тыс.руб.

Авансы выданные 5 824 тыс.руб.

Прочие дебиторы 256 тыс.руб.

В бухгалтерской отчетности организации дебиторская и кредиторская задолженность за отчетный и прошлые годы все обязательства по договорам являются краткосрочными.

Капитал и резервы

Нераспределенная прибыль за 2025г составила — 20 016 тыс.руб за 2024г -17 243 тыс.руб

Кредиторская задолженность — строка 1520 бухгалтерского баланса:

расчеты с поставщиками и подрядчиками — 37 тыс.руб

расчеты по налогам — 318 тыс.руб.

Прочая кредиторская задолженность — 627 тыс.руб.

Численность персонала и фонд оплаты труда

Среднесписочная численность за 2025г — 6 чел

Общий фонд заработной платы составил - 8 708 289 руб.

Страховые взносы за 2025г — 1 659 542 руб.

Страховые взносы на травматизм за 2025г - 52 249 руб..

Общий ФОТ управленческого персонала — 7 025 348 руб.

С заработной платы удержан НДФЛ — 1 133 856 руб.

Судебные дела

В 2025г на Общество не было подано ни одного судебного иска.

События после отчетной даты

на 31.12.2025г отсутствуют события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

- Наименование события

Наличие/отсутствие
события

События, подтверждающие существование на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:

Объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;	отсутствовало
Произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало

Обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.	отсутствовало
---	---------------

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:

Принятие решения о реорганизации организации;	отсутствовало
---	---------------

Приобретение предприятия как имущественного комплекса	отсутствовало
---	---------------

Реконструкция или планируемая реконструкция	отсутствовало
---	---------------

Принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг	отсутствовало
---	---------------

Крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	отсутствовало
---	---------------

Пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которого уничтожена значительная часть активов организации	отсутствовало
---	---------------

Прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату	отсутствовало
---	---------------

Существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты	отсутствовало
---	---------------

Операции со связанными сторонами в 2025 году не осуществлялись.
Государственную помощь из бюджетных средств в 2025г организация не получала.
Целевое финансирование из бюджета в 2025 году не получала.
Изменения в уставном капитале организации в 2025 году отсутствуют.
Резервный и добавочный капиталы организация не формировала.
Ошибки в отчетности за предшествующие отчетные периоды отсутствуют.
Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность организации, в 2025 году не возникали.

Наименование показателя	на 31.12.2025г	на 31.12.2024г	на 31.12.2023г
-------------------------	----------------	----------------	----------------

	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.
Чистые активы	21 523	18 750	17 850

Общество «УМ РСС» не предполагает прекращение деятельности в течении 12 месяцев после отчетной даты и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

Общество намерено увеличить объемы оказываемых услуг по сдаче в аренду собственного нежилого недвижимого имущества, в частности сдачу производственных площадей, нежилых помещений, складских помещений, для чего планируется косметический ремонт в зданиях и на территории имущественного комплекса для повышения привлекательности, увеличения притока арендаторов.

Настоящее пояснение прилагается к годовой бухгалтерской отчетности АО «УМ РСС» за 2025 год, составленной по новым формам, утвержденным ФСБУ 4/2023 (Приказ Минфина России от 04.10.2023г №157н).

В состав годовой бухгалтерской отчетности за 2025г входят:

- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 года;
- отчет о финансовых результатах на 31 декабря 2025 года;
- отчет о движении денежных средств за 2025 год;
- отчет о движении капитала за 2025 год;
- расшифровка к статьям баланса за 2025 год;
- настоящее пояснение к бухгалтерскому балансу за 2025 год.

Генеральный директор

Погорелов А.А.

Главный бухгалтер

Горбунова Т.С.