

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Общие сведения.

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Комендантский,11»

1.2. Юридический адрес – 197227, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Озеро Долгое, Комендантский пр., д. 11, лит. В, часть пом. 28-Н, часть ч.п. 8

Дата государственной регистрации – 07.03.2023 г.

1.4. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.25 г. составляет 5 человек.

1.5. Состав участников и их доля в уставном капитале, руб.:

1	РЫВКИН ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ	60,00 %
2	КАПЛУН ЯКОВ СОЛОМОНОВИЧ	40,00%

1.7. Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100%.

1.8. Генеральный директор общества: РЫВКИН ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ

1.9. Все стоимостные показатели приведены в **тысячах рублей**.

1.10. Проведена инвентаризация:

<i>Объект учета</i>	<i>Дата, на которую проведена инвентаризация</i>	<i>Примечания</i>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025 г.	Данные подтверждены контрагентами в Актах сверки и первичными документами
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2025 г.	Данные подтверждены первичными документами
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2025 г.	Данные подтверждены контрагентами в Актах сверки и первичными документами
Расчеты по налогам и сборам	31.12.2025 г.	Данные подтверждены МИ ФНС № 22 по СПб

1.11 Основной вид деятельности ООО «Комендантский,11»

– 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

2. Основные элементы учетной политики

1. Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей .

Переоценка основных средств не производится.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя.

2. Учет хозяйственного инвентаря

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются в составе МПЗ. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

3. Учет сырья и материалов

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы списываются в расходы.

При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – По средней.

4. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов для бухгалтерских целей ведется методом начисления. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы", в полной сумме.

Производственные расходы ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами.

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

В составе собственного капитала отражаются:

- уставный капитал (акции);
- резервный капитал;
- добавочный капитал;
- нераспределенная прибыль.

Общество отражает в учете и отчетности использование нераспределенной прибыли в году, следующем за отчетным годом, после утверждения ее распределения в соответствии с решениями общего собрания участников.

Финансовый результат отчетного периода в бухгалтерском балансе отражается как нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), то есть конечный финансовый результат, выявленный за отчетный период, за минусом причитающихся за счет прибыли установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации налогов и иных аналогичных обязательных платежей, включая санкции за несоблюдение правил налогообложения на счете 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Чистая прибыль распределяется в соответствии с Уставом Общества.

Порядок признания доходов и расходов для бухгалтерской отчетности по методу начисления.

Отчетным годом считать период с 1 января по 31 декабря включительно.

3. Пояснения к отчетности.

3.1. Пояснения к Бухгалтерскому балансу, касающиеся существенных показателей.

Актив Баланса.

3.1.1. К строке 1150 "Основные средства", в том числе, руб.:

Основное средство, Инвентарный номер	на 31/12/2025г			
	Первоначальная стоимость	Остаточная стоимость на 01.01.2025г	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость на 31.12.2025г
Подъемный стол Noblelift Н1W20В стационарный, 00-000001	710 745,00	651 516,24	296 143,79	414 601,21
Надстройка 29-Н, 00000001	809 808,51	785 403,25	37 717,22	772 091,29
Надстройка 30-Н, 00000002	151 930,51	147 351,87	7 076,08	144 854,43
Надстройка 31-Н, 00000003	751 819,56	729 161,98	35 016,26	716 803,30
Надстройка 37-Н, 00000004	1 452 690,19	1 408 910,41	67 659,66	1 385 030,53
Нежилое помещение 28-Н (Цоколь 28-Н), 00000005	126 599 504,14	122 784 176,58	5 896 415,32	120 703 088,82
Эскаляторы 1 Корп.В, 00000232	764 892,91	599 916,01	254 964,30	509 928,61
Эскаляторы Корп.В, 00000231	764 892,91	599 916,01	254 964,30	509 928,61
Надземный пешеходный переход, совмещенный с многофункциональным зданием, БК-000007				60 000 000,00
Земельный участок, БК- 000009				5 431,00
Итого	132 006 283,73	127 706 352,35	6 849 956,93	185 161 757,80

3.1.2 К строке 1170 «Нематериальные, финансовые и другие вложения»: 14 869 тыс. руб. – займы выданные.

3.1.3. К строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:
885 тыс руб. на р/с в ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНК

3.1.4. К строке 1240 "Финансовые и другие оборотные активы", в том числе, руб.:

- Депозиты банковские – 1 800 тыс.руб.,
- Авансы поставщикам – 1 195,2 тыс.руб.,
- Переплата арендаторов – 3 684,7 тыс.руб.,
- Единый налоговый счет – 7698,6 тыс. руб.,

Пассив Баланса.

3.1.4 К строке 1300 «Капитал»:

- 10 тыс.руб. – Уставной капитал,

- 49 620,7 тыс.руб. – нераспределенная прибыль

Всего на сумму 49 630,7 тыс.руб.

3.1.5 К строке 1410 «Долгосрочные заемные средства»:

Общая сумма заемных средств составляет 1149 143 тыс.руб. из них долговые ценные бумаги 118 143 тыс. руб. , 31 000 тыс руб займ от ООО «Испытателей,37»

3.1.6. К строке 1520 «Кредиторская задолженность»,

Кредиторская задолженность организации на 31.12.2025 составила 19 631 тыс.руб., в

т.ч. :

Задолженность перед поставщиками – 1 398 тыс.руб.,

Авансы арендаторов – 2 374 тыс.руб.,

Задолженность по налогам и сборам – 4 069 тыс. руб. (срок уплаты 25 января 2026г)

Обеспечительные платежи – 11 790 тыс.руб.,

3.2. Пояснения к Отчету о прибылях и убытках.

3.2.1. ООО «Комендантский,11» деятельность начало в марте 2023 года.

3.2.2. К строке 2110 «Выручка»

Выручка за 2025 г.	
Выручка от сдачи имущества в аренду	71 889 400,15
Выручка от переменной части арендной платы	5 333 037,12
Выручка от погрузо-разгрузочных работ	114 945,22
Выручка от рекламы	1 584 963,88
Услуги прочие	880 455,47
Итого:	79 802 801,84

3.2.3. К строке 2120 «Расходы по обычным видам деятельности»

№ п/п	Статья затрат	Сумма
1	Амортизация	2 674 132,31
2	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	5 449,49
3	Оплата труда	908 249,38
4	Прочие затраты	45 031 678,61
5	Списание материалов	2 803 442,27
6	Страховые взносы	260 573,53
	ИТОГО	51 683 525,59

3.2.4. К строке 2340 «Прочие доходы».

Прочие внереализационные доходы	Сумма, руб
Пени штрафы неустойки полученные	93 655,55
Проценты к получению	149 413,42
ИТОГО	243 068,97

3.2.5. К строке 2350 «Прочие Расходы».

Прочие внереализационные расходы	Сумма, руб
Списание ОС	75 979,50
Услуги банка	44 508,47
Прочие расходы (штрафы, пени, госпошлины)	998 875,29
ИТОГО	1 119 363,26

4. На сегодняшний день ООО «Комендантский,11» не участвует в судебных делах и претензионных спорах.

5. В период между отчетной датой до настоящего времени ООО «Комендантский,11» не принимались новые обязательства, не осуществлялись новые займы, не заключались договоры поручительства.

6. В период между отчетной датой до настоящего времени продажи активов не производилось.

7. Форс-мажорных обстоятельств не имелось в период между отчетной датой до настоящего времени.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Генеральный директор ООО «Комендантский,11»

Рывкин В.В.

23/03/2026