

ООО "Р-ФИКС"

ИНН 7841025510 КПП 781001001

196247, Санкт-Петербург г, Ленинский проспект, дом № 153, литера А, помещение 242-Н, офис 714

**ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОМУ БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
ООО "Р-ФИКС" за 2025 год.**

1. Информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью "Р-ФИКС"

Основной государственный регистрационный номер: 1157847229165

ИНН 7841025510 /78101001

Форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью, частная.

Адрес: 196247, Санкт-Петербург г, Ленинский проспект, дом № 153, литера А, помещение 242-Н, офис 714

Дата государственной регистрации: 03 июля 2015 года

Уставный капитал общества составляет 10 тыс. рублей.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Участники общества:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации)	Место нахождения юридического лица	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия в уставном капитале акционерного общества, %
1.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕЗ ИНВЕСТМЕНТ" ИНН 7811525717 ОГРН 1127847354084	Санкт-Петербург	19.12.2018 г.	5
2.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОРМАННСЕРВИС" ИНН 7802786536 ОГРН 1127847228453	Санкт-Петербург	16.01.2020 г.	94
3.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕДВИЖИМОСТЬ СИТИ" ИНН 7842512588 ОГРН 1147847038239	Санкт-Петербург	06.09.2022 г.	1

Бенефициарным владельцем ООО «Р-Фикс» является

Среднесписочная численность работников Общества за 2025 году составило- 1 человек.

Единоличным органом управления Общества является генеральный директор Петров Игорь Геннадьевич на основании решения общего собрания учредителей № 44 от 01.02.2016.

Основные виды хозяйственной деятельности Общества в 2025г.:

- 71.12.2 – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- 70.22 – консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- 68.10.22 – покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений.

Сведения о объекте строительства

Инвестиционный проект в области возведения гостиницы (апартамент-отеля) на территории г. Санкт-Петербурга по полученному разрешению на строительство от 24.10.2017 года № 78-012-0397.1-2017, выданное службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Сведения о праве собственности и аренды земли

У Общества отсутствует земля, принадлежащая ему на праве собственности. Общество берет в аренду земельный участок по адресу Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, участок № 19, (северо-западнее дома 38, литера Б), (Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 13/ЗКС-10205 от 03.02.2017 года).

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

2. Информация о финансовом положении организации, сопоставимых данных за отчетный и предшествующий годы.

Финансово – хозяйственная деятельность

		2025г.	2024г.	разница
		Ед. изм., тыс. руб.		
1.	Поступления по договорам участия в долевом строительстве	0	0	0
2.	Затраты, включаемые в себестоимость	0	0	0
3.	Валовая прибыль	0	0	0
4.	Управленческие расходы	0	0	0
5.	Прочие доходы	0	0	0
6.	-	-343112	-998	-342114
7.	Прибыль до налогообложения	343112	-998	-342114
8	Налог на прибыль	0	0	0
	В том числе текущий налог на прибыль	0	0	0
9.	Отложенный налог на прибыль	0	0	0
10.	Прочее	0	0	0
11.	Чистая прибыль	-343112	-998	-342114

Затраты на строительство в 4 квартале 2025 г. составили:

- амортизация ОС: 0 тыс. рублей;
- приобретение сырья и материалов: 0 тыс. рублей;
- фонд оплаты труда ОПР и страховые взносы: 0 тыс. рублей;
- основные расходы на строительство и ввод в эксплуатацию здания: рублей 0 тыс. рублей
- общехозяйственные расходы 0 тыс. руб.

Убытка в компании получены в связи с тем что компания при реализации данного объекта попала в очень сложные экономические кризисы за период строительства, это COVID и санкции введенные против России, что повлияло на ход и темпы строительства.

3. Сведения об отчетности.

Отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г., Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Все хозяйственно-финансовые операции в ООО «Р-Фикс» проводились в соответствии с учетной политикой на 2024г., утвержденной приказом генерального директора № 35 от 30.12.2022г.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, оценочные обязательства относятся к краткосрочным, так как срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Основные элементы учетной политики

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

3.1.1. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости

3.1.2. При принятии объектов основных средств к бухгалтерскому учету определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации ОС

3.1.3. Используется линейный способ начисления амортизации основных средств.

3.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 -21 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

3.1.5. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20 процентов первоначальной стоимости основного средства.

3.1.6. Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, добровольная переоценка основных средств не производится. Учет по переоцененной стоимости не ведется.

3.1.7. 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 его с учета.

3.1.8. Срок полезного использования, ликвидационную стоимость и способ начисления амортизации н регулярно проверяются на соответствие условиям использования объекта ОС. Проверка проводится на конец отчетного года, в течении текущего года изменение сроков, изменение ликвидационной стоимости и способ начисления амортизации не меняется.

По результатам проверки может быть принято решение об изменении одного или нескольких элементов. Корректировки отражаются как изменение оценочных значений, то есть перспективно.

3.1.9. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Учет материалов ведется по фактической себестоимости, т.е. все иные затраты на приобретение МПЗ включаются в стоимость МПЗ.

3.1.10. Учет затрат на строительные работы и работы по монтажу оборудования ведется на счете 08.33 «Строительство объектов для дольщиков и на продажу».

3.1.11. Резервы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги создаются в соответствии с приказом об учетной политике.

3.1.12. Резервы предстоящих расходов и платежей, в частности на предстоящую оплату отпуска работникам в 2025 году – не создаются.

3.1.13. Запасы, основные средства и финансовые вложения в конце года проверяются на обесценение.

3.1.14. Доходы и расходы в бухгалтерском учете отражаются по методу начисления.

3.1.15. Доходы общества отражались в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н Доходами общества является выручка от продажи собственной продукции и оказанием услуг.

Прочими доходами Общества являются:

поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

активы, полученные безвозмездно,

суммы кредиторской и задолженности, по которым истек срок исковой давности;

курсовые разницы; прочие доходы.

Величина прочих поступлений определяется в следующем порядке:

Кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, включается в доход организации в сумме, в которой эта задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации.

Иные поступления принимаются к бухгалтерскому учету в фактических суммах.

3.1.16. Расходы организации отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н. Расходы организации принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной форме или величине кредиторской задолженности. Расходы формируются следующим образом: производственные расходы, связанные со строительством (учитываются на счете 20.33 «Затраты на оказание услуг застройщика в строящемся объекте») и управленческие расходы, возникающие непосредственно в процессе строительства (учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы»).

При формировании расходов обеспечена их группировка по следующим элементам:

материальные затраты;
затраты на оплату труда;
отчисления на социальные нужды;
амортизация;
прочие затраты.

Для целей формирования организацией финансового результата определяется себестоимость проданной продукции, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, признанных как в отчетном году, так и в предыдущие отчетные периоды, и переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в последующие отчетные периоды.

Прочими расходами общества являются:

расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
курсовые разницы,
прочие расходы.

Для целей бухгалтерского учета в обществе величина прочих расходов определяется в следующем порядке:

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в расходы организации в сумме, в которой задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации

3.1.17. Общехозяйственные расходы признаются в себестоимости выпущенной продукции полностью в том отчетном периоде, в котором они возникли.

3.1.18. Расходы на строительство учитываются непосредственно на счете 20.33 «Затраты на оказание услуг застройщика в строящемся объекте».

3.1.19. Расходы на строительство учитываются на счете 20.33 «Затраты на оказание услуг застройщика в строящемся объекте».

по следующим статьям затрат:

1) стоимость материалов, используемых при строительстве;
2) амортизация оборудования, непосредственно участвующего в процессе строительства;
3) Расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе строительства (выполнением работ, оказанием услуг), а также суммы страховых взносов начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда.

3.1.20. Общехозяйственные и общепроизводственные расходы, непосредственно не связанные со строительством (в т. ч., услуги телефонной, телеграфной и иных видов связи, командировочные расходы, расходы на программное обеспечение) учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода прочие расходы.

3.1.21. Общехозяйственные расходы, учитываемые на счете 26, в конце каждого месяца распределяются на счет 20 33 «Затраты на оказание услуг застройщика в строящемся объекте».

3.1.22. По ФСБУ 25/2018. Предмет аренды отражается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства. Право пользования активом отражается на субсчете «Право пользования активом» к счету 01 «Основные средства». Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

3.1.23. Первоначально обязательство по аренде оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки с использованием дисконтирования.

3.2. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 0 руб.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составила 25%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 4 квартале 2025 год составила 0 руб.

Сумма бухгалтерской убытка по данным регистров бухгалтерского учета составила – 343 112 тыс. руб.

Бухгалтерский налог на прибыль составляет 0 рублей.

3.3. Изменение учетной политики, отражение, последствий изменения учетной политики.

Учетной политикой для целей бухгалтерского учета на 2025г. была сохранена преэминентность основных положений, которые действовали в предыдущих периодах. Общество не планирует внесение изменений в

Учетную политику на 2025г., за исключением, связанных с возможным изменением законодательства по бухгалтерскому учету.

3.4. Раскрытие информации в отчетности в связи с применением ФСБУ 5/2019

Балансовая стоимость запасов на 31.12.2025 составляет сумма 0 тыс. руб.

Балансовая стоимость запасов на 31.12.25г. составляет сумма 0 тыс. руб.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав или находятся в залоге не числятся.

Запасы проверены на предмет обесценения. Признаков обесценения не выявлено.

3.5. Раскрытие информации в отчетности в связи с применением ФСБУ 6/2020.

Балансовая стоимость основных средств на 31.12.24г. составляет сумма 0 тыс. руб.

Балансовая стоимость основных средств на 31.12..25г. составляет сумма 0 тыс. руб.

Изменение балансовой стоимости произошло за счет приобретения новых активов.

Активы проверены на обесценение, признаков обесценения не выявлено.

Объекты ОС в виде ремонта основных средств отсутствуют.

4.Информация о связанных сторонах.

Согласно п.4 ПБУ 11/2008 связанными сторонами компании являются:

За 4 квартал 2025 года отсутствуют

5. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов не существует.

6.События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период отсутствуют.

7. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор. Заработная плата за 1 квартал 2025 года не начислялась и не выплачивалась.

8. Информация о сегментах.

ООО «Р-Фикс» не выделены сегменты части деятельности организации, т.к. Общество имеет единую хозяйственную структуру, и не распределяет финансовых показателей по отдельным направлениям деятельности.

9. Экономическая среда, в которой общество осуществляет свою деятельность.

Сохраняющаяся политическая напряженность, а так же международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от финансовых результатов.

10. Информация по судебным разбирательствам

№	Дело №	Истец	Основание	Заявленные требования
1	№А56-5088/2024 от 28.05.2024	ООО «Эверест»	Взыскание задолженности по договору подряда № 11/0222 от 11.02.2022	45 064 120 руб. долга и 4 506 412 руб. неустойки
2	Дело № А56-17597/2024 от 13.05.2024	Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Центр повышения эффективности использования государственного имущества		26468руб.63коп. убытки 2 000 руб. госпошлина

3	Дело №А56-21663/2019 от 24.09.2019	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 03.02.2017 №13/ЗКС-10205	7 043 389 руб. 17 коп. задолженность 2 408 839 руб.09 коп. неустойка
4	Дело № А56-23637/2023 от 19.05.2023	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 03.02.2017 №13/ЗКС-10205	10 317 159 руб.93 коп. задолженность 319 831 руб.96 коп. неустойка 76 185,00 госпошлина
5	Дело № А56-42203/2022о от 31.07.2022	ООО «УК «Аэрокерамика»	Договор Т-01-19 от 01.02.2019 Договор Т-ЭС-09-19 от 12.09.2019 Договор АН-Т-08-19 от 01.08.2019	2597457,47 руб. задолженности по Договору № Т-01-19; - 350000 руб. задолженности по Договору № Т-ЭС-09-19; - 40000 руб. задолженности по Договору № АН-Т-08-19. 259745,75 руб. неустойки по Договору № Т-01-19; 35000 руб. неустойки по Договору № Т-ЭС-09-19 и 4000 руб. неустойки по Договору № АН-Т-08-19
6	Дело № А56-44556/2022	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 03.02.2017 №13/ЗКС-10205	3 168 759,75 руб. задолженность 35 978 руб. пошлина
7	Дело № А56-46602/2023 от 30.08.2023	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 03.02.2017 №13/ЗКС-10205	3 150 000 руб. задолженность
8	Дело № А56-50232/2024 от 07.08.2024	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 03.02.2017 №13/ЗКС-10205	719129 руб. 51 коп. задолженность 17383 руб. госпошлина
9	Дело № А56-50288/2024 от 03.09.2024	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 03.02.2017 №13/ЗКС-10205	4 388 401,10 руб. неосновательное обогащение 550 869,90 руб. проценты 47 696 руб. госпошлина
10	Дело № А56-52359/2019 от 12.07.2019	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 03.02.2017 №13/ЗКС-10205	6 600 000 руб. задолженность 184 800 руб. неустойка 56 924 руб. госпошлина
11	Дело № А56-53865/2024от 27.08.2024	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 03.02.2017 №13/ЗКС-10205	6 406 859,44 руб. задолженности, 520 290,68 руб. неустойки, 57636 руб. госпошлина
12	Дело № А56-	Комитет	Договор аренды	3132365 руб. 66 коп.,

	73728/2023 от 22.03.2024	имущественных отношений Санкт-Петербурга	земельного участка на инвестиционных условиях от 03.02.2017 №13/ЗКС-10205	задолженности 95217 руб. 29 коп. пени 39138 руб. госпошлина
13	Дело № А56-101894/2022 от 26.12.2022	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 03.02.2017 №13/ЗКС-10205	3 300 000 руб. задолженность 24 750 руб. пени 39 624 руб. госпошлина
14	Дело № А56-114871/2024 от 29.01.2025	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 03.02.2017 №13/ЗКС-10205	10 072 240,04 задолженность 642 119,91 пени 95 200,00 пени 333 096 ГП

11. О непрерывности деятельности.

На результаты деятельности, а также показатели его ликвидности повлияли экономические условия и другие факторы финансово-хозяйственной деятельности.

Имеют место события или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность:

- убытки на протяжении ряда лет
- политическая ситуация, удорожание материалов, санкции, большое количество фактов хозяйственной деятельности привели к нестабильности в компании.

Руководство осознает положение дел в Обществе и предпринимает ряд процедур, направленных на улучшение финансового состояния Общества.

12. Прочие сведения.

Информация о филиалах и обособленных подразделениях.

Филиалов и обособленных подразделений у Организации нет.

Информация о дочерних и зависимых обществах.

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

Подакцизную продукцию Общество не выпускало и не реализовывало.

Информация об экологических показателях.

В процессе производства образуются только отходы, которые невозможно в дальнейшем использовать, они подлежат уничтожению. Бухгалтерский учет отходов (обрубок, обрезков, стружки, лома, ветоши и т.п.) не ведется.

Выбросов загрязняющих атмосферных воздух не образуется.

Информация о выплаченных бонусах, скидках, кредит-ноте.

Бонусы за 2 квартал 2025 году не выплачивались

Информация об автотранспортных средствах

В организации нет автотранспортных средств, имеющих разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн.

Информация о совершенных Обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с федеральным № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом за 4 квартал 2025 году не совершались.

11. Итоги и перспективы

Общество ООО «Р-Фикс» в 2025 году получила разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства и ввела в эксплуатацию здание на территории Санкт-Петербурга по адресу Товарищеский проспект участок 19.

Генеральный директор:

Петров И.Г.