

Общество с ограниченной ответственностью «НеваРент»

Пояснения к бухгалтерскому балансу

и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Настоящая пояснения является неотъемлемой частью годовой бухгалтерско-финансовой отчетности ООО «НеваРент» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Организация и сферы деятельности.

Описание компании Общество с ограниченной ответственностью «НеваРент», сокращенное название ООО «НеваРент». Дата регистрации компании 16 декабря 2002 г., внесено в Единый государственный реестр юридических за основным государственным регистрационным номером 1027810315939.

Общество зарегистрировано по адресу: 192029, Город Санкт-Петербург, пр-кт Обуховской Обороны, дом 76, корпус 7, литер А, помещение 2213Б

Бенефициаром общества является его учредители:

- 0,5% уставного капитала Шарин Кирилл Александрович 04.01.1966г. рождения, гражданин РФ;
- 0,5% уставного капитала Шарина Татьяна Александровна 24.12.1970г. рождения, гражданин РФ;
- 99 % уставного капитала Шейнкин Алексей Леонидович 01.06.1964г. рождения, гражданин РФ.

Фактически в отчетном периоде ООО «НеваРент», осуществляло следующие виды деятельности:

- а.) ОКВЭД 70.20.2 «Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества»
- б.) ОКВЭД 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»

2. Отчетность.

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам утвержденным ФСБУ 4/2023г.

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой общества на 2022 год и последующие годы, утвержденной приказом N 1 от 31.12.2021г., с учетом изменений и дополнений составленных в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) Принятая учетная политика ООО «НеваРент» на 2022 год применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

3. Основные средства 3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Изменения за период										
	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	пересценка		На конец периода	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	72'825	(36 936)	162	-	(2 218)	-	-	-	72'888	(39 154)
	За 2024 г.	72'724	(34 707)	101	-	(2 229)	-	-	-	72'825	(36 936)
в том числе: Здания	За 2025 г.	61'435	(29 441)	-	-	(2 014)	-	-	-	61'435	(31 455)
	За 2024 г.	61'435	(27 389)	-	-	(2 042)	-	-	-	61'435	(29 441)
Сооружения	За 2025 г.	220	(129)	162	-	(13)	-	-	-	383	(142)
	За 2024 г.	220	(125)	-	-	(4)	-	-	-	220	(129)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	4'634	(4 535)	-	-	(10)	-	-	-	4'634	(4 545)
	За 2024 г.	4'533	(4 533)	101	-	(2)	-	-	-	4'634	(4 535)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	334	(286)	-	-	(4)	-	-	-	334	(290)
	За 2024 г.	334	(282)	-	-	(4)	-	-	-	334	(286)
Земельные участки	За 2025 г.	891	-	-	-	-	-	-	-	891	-
	За 2024 г.	891	-	-	-	-	-	-	-	891	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	5'311	(2 545)	-	-	(177)	-	-	-	5'311	(2 722)
	За 2024 г.	5'311	(2 368)	-	-	(177)	-	-	-	5'311	(2 545)

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Изменения за период										
	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	пересценка		На конец периода	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	37'775	(3 434)	-	-	(1 144)	-	-	-	37'775	(4 578)
	За 2024 г.	37'775	(2 289)	-	-	(1 145)	-	-	-	37'775	(3 434)
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	37'775	(3 434)	-	-	(1 144)	-	-	-	37'775	(4 578)
	За 2024 г.	37'775	(2 289)	-	-	(1 145)	-	-	-	37'775	(3 434)

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	66'077	69'304	66'077	72'577	66'077	72'577
Амортизируемые основные средства - всего						
в том числе:						
Здания	29'980	31'994	29'980	34'036	29'980	34'036
Сооружения	178	56	178	60	178	60
Машины и оборудование (кроме офисного)	89	99	89	-	89	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	44	48	44	52	44	52
Земельные участки	33'197	34'341	33'197	35'486	33'197	35'486
Другие виды основных средств	2'589	2'766	2'589	2'943	2'589	2'943
Неамортизируемые основные средства - всего	954	926	954	926	954	926
в том числе:						
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются						
Сооружения	63	35	63	35	63	35
Земельные участки	891	891	891	891	891	891

3.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	163	-	-	(163)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	101	-	-	(101)	-	-	-	-
в том числе:											
НеваРент	3а 2025 г.	-	-	163	-	-	(163)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	127	-	-	-	(127)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Реконстр.СПб, пр.Обуховской обороны,д.76, лит.АЖ	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	85	-	-	-	(85)	-	-	-	-	-
Реконстр.СПб, пр.Обуховской обороны,д.76, лит.А3	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	42	-	-	-	(42)	-	-	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
							фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	3а 2025 г.	3	-	26 819	-	(26 819)	-	X	X	4	-
	3а 2024 г.	4	-	23 085	-	(23 085)	-	X	X	3	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	908	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 093	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	3	-	1	-	(1)	-	-	-	4	-
	3а 2024 г.	4	-	-	-	-	-	-	-	3	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	25 910	-	(26 818)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	21 992	-	(23 085)	-	-	-	-	-

5. Дебиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года		поступило		погашено		на расходы		восстановление резерва		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	резерв по сомнительным долгам	проценты, штрафы и иные начисления	резерв по сомнительным долгам	резерв по сомнительным долгам							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	25927	(169)	11026	-	(8 861)	-	717	-	28092	-	717	-	28092	-	(886)
	За 2024 г.	19484	(249)	10768	-	(4 325)	-	(80)	-	25927	-	(80)	-	25927	-	(169)
в том числе:	За 2025 г.	177	-	160	-	(177)	-	-	-	160	-	-	-	160	-	-
	За 2024 г.	124	-	177	-	(124)	-	-	-	177	-	-	-	177	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	25739	(169)	10865	-	(8 673)	-	717	-	27931	-	717	-	27931	-	(886)
	За 2024 г.	19358	(249)	10580	-	(4 199)	-	(80)	-	25739	-	(80)	-	25739	-	(169)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1	-	1	-	(1)	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-
	За 2024 г.	2	-	1	-	(2)	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	25927	(169)	11026	-	(8 861)	-	717	-	28092	-	717	-	28092	-	(886)
	За 2024 г.	19484	(249)	10768	-	(4 325)	-	(80)	-	25927	-	(80)	-	25927	-	(169)

6. Обязательства

6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	11'442 16'674	1'915 2'751	- -	- -	(2 470) (7 983)	- -	10'887 11'442	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	5 50	69 2	- -	- -	(5) (47)	- -	69 5	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	1'047 1'036	1'337 1'047	- -	- -	(1 032) (1 036)	- -	1'352 1'047	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	6'836 13'736	- -	- -	- -	(6 900) (1 433)	- -	6'836 6'836	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	2'153 749	106 1'404	- -	- -	- -	- -	826 2'153	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	1'115 925	169 190	- -	- -	- -	- -	1'284 1'115	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	79 -	173 79	- -	- -	- -	- -	252 79	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	207 178	61 29	- -	- -	- -	- -	268 207	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	11'442 16'674	1'915 2'751	- -	- -	(2 470) (7 983)	- -	10'887 11'442	

6.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1'100 1'100	- -	- -	1'050 1'100	50 1'100
в том числе:						
Резерв на дорогостоящий капитальный ремонт ОС	За 2025 г. За 2024 г.	1'050 1'050	- -	- -	1'050 -	- 1'050
Резерв фин ср-в по ГО и ЧС	За 2025 г. За 2024 г.	50 50	- -	- -	- -	50 50

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	908	1'094
Затраты на оплату труда	10'028	8'553
Отчисления на социальные нужды	2'170	1'729
Амортизация	3'390	3'374
Прочие затраты	10'322	8'336
Итого по элементам	26'818	23'086
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	26'818	23'086

Директор _____

Шейкин А. Л.