

Общество с ограниченной ответственностью «РОСКАН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование ООО «РОСКАН»

1.2 ОГРН 1047855094858, ИНН 7804304900

1.3. Юридический адрес: 198217 г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д.36, корп.2, Лит.А, пом.11-Н

1.4. Дата государственной регистрации 27.09.2004г.

1.5 Основной ОКВЭД 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

1.6. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025г. составляет - 6 человек,

из них: административно-управленческий персонал – 4 чел., обслуживающий персонал – 2чел.

Всего в организации: пенсионеров - 1 чел., предпенсионеров – 2 чел.

Среднесписочная численность – 4 человека,

1.7. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств в организации нет.

1.8. Уставный капитал составляет 10 000 руб.

Участниками общества являются:

- С. В. Авакумова с долей 50 процентов;
- В. И. Левит с долей 50 процентов.

1.9. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32);
- Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая (ОКВЭД 81.22).

1.10. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Ю.А. Кигис (приказ № 9 от 23.07.2011г.).

Главный бухгалтер Общества: Н.А. Ильинец (приказ № 8 от 26.07.2016г.).

1.11. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с РСБУ. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

3. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «РОСКАН» составлена в тыс.руб.

4. Основные положения учетной политики

Учетная политика организации для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом № 1-УП от «26» декабря 2024 года.

Общество относится к субъектам МП (микропредприятие) и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

При ведении бухгалтерского учета не применяются:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010, п. 17 ФСБУ 5/2019, п. 3 ФСБУ 26/2020)

- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008)

- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02)

Элементы учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 50 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

	их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
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»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Учет доходов и расходов	
Учёт доходов	Доходы в бухгалтерском учёте признаются на дату выставления покупателям документов на оказание услуг на основании заключенных договоров. Суммы, начисленные покупателям за обеспечение их коммунальными и эксплуатационными услугами, за исключением оплаты за клининговые услуги, доходами организации	п. 3 и п. 5 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

	не являются. Доходами организации по обычным видам деятельности, являются: Посредническое вознаграждение по договорам на управление помещениями, а также суммы, начисленные за оказание клининговых услуг.	
Посредническая деятельность по договорам на управление помещениями. Расчеты с контрагентами.	Для учёта расчётов с покупателями по договорам на обеспечение коммунальными и эксплуатационными услугами, включая клининговые услуги применяется счёт 76.06 «Расчёты с прочими покупателями и заказчиками». Сумма оплаты, поступившая от таких контрагентов, распределяется пропорционально выставленным документам по мере их оплаты (пропорционально между оплатой клининговых услуг, которые выполнены собственными силами организации и оплатой всех остальных услуг по посредническому договору).	План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. N 94н)

5. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В 2025 году основные средства организацией не приобретались.

6. Нематериальные активы

Организация не имеет в составе НМА.

7. Запасы

Остатков материальных запасов на конец периода в организации нет, т.к. они были списаны в расходы в течение 2025 года. Основную часть материальных запасов составляют канцтовары и мелкий инвентарь, используемый в работе.

8. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	18.12.2025	—
Материально-производственные запасы	18.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не выявлено.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 3552 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 402 тыс.руб. Состав выручки следующий:

Вид деятельности	Год 2025 (сумма выручки, доля в %)	Год 2024 (сумма выручки, доля в %)
Управление недвижимым имуществом	2736 тыс.руб. – 77%	2388 тыс.руб. – 76%
Деятельность по уборке помещений	816 тыс.руб. – 23%	762 тыс.руб. – 24%

Вместе с этим выросла себестоимость услуг, по сравнению с предыдущим периодом на сумму 563 тыс. руб. Это произошло из-за увеличения штата на 1 чел., из-за увеличения заработных плат сотрудникам организации, а также из-за общего роста цен на используемые в работе товары и услуги.

По результатам деятельности организации за 2025 год образовался убыток. Главным фактором получения убытка оказалась просроченная дебиторская задолженность в размере 116 тыс. рублей, по которой сформирован резерв по сомнительным долгам. Общая сумма резерва по сомнительным долгам организации составила 149тыс.

Собственный капитал организации в 2025 году уменьшился на сумму, убытка, хотя за предыдущие годы он был увеличен, до 1775 тыс. руб. в 2023 году и до 1859 тыс. руб. в 2024 году.

В целом, финансовое положение организации устойчивое, ликвидация не планируется.

10. Информации о господомощи

В отчетном периоде организация господомощь не получала.

Дата составления текстовых пояснений 27.03.2026г.

Генеральный директор ООО «РОСКАН» Кигис Ю.А.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода		
		На начало года		амортизация	обесценение	списано		переклассифицировано	пересценка		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за год 20 25 г. ²	57	(57)	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	57	(57)	
	за год 20 24 г. ³	57	(57)	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	57	(57)	
в том числе:	за год 20 25 г. ²	57	(57)	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	57	(57)	
Машины офисные прочие	за год 20 24 г. ³	57	(57)	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	57	(57)	
Инвестиционная недвижимость - всего	за 20 25 г. ²	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	
	за 20 24 г. ³	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	
в том числе:	за 20 25 г. ²	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	
	за 20 24 г. ³	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	
(группа)	за 20 25 г. ²	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	
	за 20 24 г. ³	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	заграты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	за год 20 25 г. ²	-	(-)	64	(64)	-	-	-	X	-	X	(-)
	за год 20 24 г. ³	-	(-)	20	(20)	-	-	-	X	-	X	(-)
в том числе:	за год 20 25 г. ²	-	(-)	64	(64)	-	-	-	-	-	-	(-)
	за год 20 24 г. ³	-	(-)	20	(20)	-	-	-	-	-	-	(-)
канцелярия и хозяйственный инвентарь		-	(-)	20	(20)	-	-	-	-	-	-	(-)

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. ⁵		На 31 декабря 20 24 г. ⁶		На 31 декабря 20 23 г. ⁷	
	-	-	-	-	-	-
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
(вид)						
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
(вид)						

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	погашено	списано		возрастание резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
					в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления					на расходы
Долгосрочная дебиторская задолженность всего	за год 20 25 г. ²	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	за год 20 24 г. ³	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность всего	мм год 20 25 г. ²	1 334	(32)	(1 168)	(-)	(-)	(-)	(-)	1 669	(149)	(-)
	за год 20 24 г. ³	1 395	(68)	(1 207)	(-)	(54)	(-)	(-)	1 334	(32)	(-)
в том числе: по договорам с покупателями и заказчиками	за год 20 25 г. ²	1 091	(32)	(1 059)	(-)	(-)	(-)	(-)	1 512	(147)	(-)
	за год 20 24 г. ³	1 217	(65)	(1 153)	(-)	(50)	(-)	(-)	1 091	(32)	(-)
в том числе: поставщиков по авансам выданным и проч. контр.	за год 20 25 г. ²	243	(-)	(109)	(-)	(-)	(-)	(-)	157	(2)	(-)
	за год 20 24 г. ³	178	(3)	(54)	(-)	(4)	(-)	(-)	243	(-)	(-)
Итого	за год 20 25 г. ²	1 334	(32)	(1 168)	(-)	(-)	(-)	(-)	1 669	(149)	(-)
	за год 20 24 г. ³	1 395	(68)	(1 207)	(-)	(54)	(-)	(-)	1 334	(32)	(-)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. ⁵		На 31 декабря 20 24 г. ⁶		На 31 декабря 20 23 г. ⁷	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	149	0	32	0	68	0
в том числе: по договорам с покупателями и пр. контр.	149	0	32	0	68	0

8. Обязательства

8.1. 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)				
			поступило	погашено	списано на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	за год 20 25 г. ²	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 20 24 г. ³	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за год 20 25 г. ²	-	-	(-)	(-)	-	-
(вид)	за год 20 24 г. ³	-	-	(-)	(-)	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	за год 20 25 г. ²	415	19	(415)	(-)	19	19
	за год 20 24 г. ³	222	415	(222)	(-)	415	415

в том числе: обязательства перед поставщиками, бюджетом, заказчиками	за год 20 25 г. ²	415	19	(415)	()	19
	за год 20 24 г. ³	222	415	(222)	()	415
Итого	год 20 25 г. ²	415	19	(415)	()	X 19
	за год 20 24 г. ³	222	415	(222)	()	X 415

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. ⁵	На 31 декабря 20 24 г. ⁶	На 31 декабря 20 23 г. ⁷
Всего	-	-	-
в том числе: (вид)			

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за 20 25 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
	за 20 24 г. ³	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: (группа)	за 20 25 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
	за 20 24 г. ³	-	-	(-)	(-)	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. ⁵	На 31 декабря 20 24 г. ⁶	На 31 декабря 20 23 г. ⁷
Полученные - всего	-	-	-
в том числе:			
(вид)			
Выданные - всего	-	-	-
в том числе:			
(вид)			

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 20 25 г. ²	За 20 24 г. ³
Материальные затраты	64	20
Затраты на оплату труда	2 566	2 282
Отчисления на социальные нужды	683	509
Амортизация	0	0
Прочие затраты	185	125
Итого по элементам	3 498	2 936
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	3 498	2 936