

**Общество с ограниченной ответственностью
«Реставрационно-строительное предприятие «Раритет»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г.
и отчету о финансовых результатах за 2025 г.**

1. Краткая характеристика деятельности организации.

- 1.1. Сокращенное наименование: ООО «РСП «Раритет» (далее Общество).
- 1.2. Юридический адрес: 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, дом 51 литер Ф.
- 1.3. Дата государственной регистрации: 02.10.2003 г.
- 1.4. Основной вид деятельности Общества: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Обособленных подразделений нет.
- 1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 7,9 человек:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	5,9
Рабочие	2

- 1.6. «02» июля 2025 г. единственным участником Общества было принято решение о реорганизации в форме выделения одного общества: Общество с ограниченной ответственностью «НПЦ «РОСТ».
- 1.7. «02» декабря 2025 г. единственным участником Общества Шурдовой Ольгой Анатольевной было принято решение об увеличении Уставного капитала на 89 500,00 рублей денежными средствами и размер уставного капитала Общества, оплаченного полностью, составляет 100 000,00 (сто тысяч) рублей.
- 1.8. Директор – Петров А.М., с 10.12.2025 – Мищенко М.А. Главный бухгалтер – Андреева Н.А., с 02.12.2025 - Степанова Л.А.
Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников общества.
- 1.9. Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.
- 1.10. Общество применяет упрощенную систему налогообложения. Объектом налогообложения признаются «Доходы, уменьшенные на величину расходов».
- 1.11. С 01.10.2025 Общество является плательщиком НДС по ставке 5%.
- 1.12. В 2025 году Общество не получало государственную помощь.
- 1.13. Общество имеет долгосрочные договора аренды двух земельных участков общей площадью 17 545 кв.м. с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга под производственные виды деятельности и эксплуатацию объектов недвижимости.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность.

- 2.1. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета. Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

3. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	01.11.2025, 29.12.2025	-
Нематериальные активы	нет	-
Дебиторская и кредиторская задолженность, денежные средства, финансовые вложения, иные активы и обязательства	29.12.2025	-

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

4. Информация о деятельности

Общество планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

5. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 50 тыс. руб. 2. Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости в упрощенном порядке. Переоценка не производится. 3. Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.	Пункты 4, ,12, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020, п.4 ФСБУ 26/2020
Материально-производственные запасы	1. Затраты на приобретение, создание запасов признаются расходом периода, в котором понесены. 2. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются способом ФИФО. 3. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.	Пункты 2, 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Денежные эквиваленты	Депозитные вклады в кредитных организациях сроком до трех месяцев приравнены к денежным эквивалентам	п. 5 ПБУ 23/2011, п. 7.1 ПБУ 1/2008
Доходы	1. Учет доходов ведется методом начисления. 2. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от предоставления в аренду собственного недвижимого имущества. Остальные доходы, включая продажу товаров и материалов, являются прочими доходами. Выручка от реализации отражена на счете 90 как выручка по основному виду деятельности Выручка от реализации ТМЦ не связанных с основным видом деятельности, учитывается как прочие доходы организации.	пп. 4, 5,12 ПБУ 9/99, п. 18 ПБУ 10/99, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н)
Расходы	1. В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90.08.1 "Продажи"). 2. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов от предоставления в аренду собственного недвижимого имущества, учитываются как производственные и на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90.02.1 "Себестоимость продаж").	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), п. 7 ПБУ 1/2008, пп. 4, 5, 9 ПБУ 10/99
Кредиты и займы	Проценты и доп. расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами организации.	п. 7, 8 ПБУ 15/2008
Арендные платежи	Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты.	п. 13 ФСБУ 25/2018
Объекты учета аренды	Все договоры аренды признаются договорами операционной аренды.	п. 28 ФСБУ 25/2018

6. Нематериальные активы

Нематериальные активы не числятся.

7. Основные средства

7.1. В состав основных средств (ОС) в 2025 г. поступили материальные ценности на общую сумму 41 735 тыс. руб., из них:

- приняты к учету по результатам инвентаризации ОС с годом постройки до 2002 г. на сумму 12 233 тыс. руб.,

- объединение ОС в один объект на сумму 28 333 тыс. руб.;

- приняты к учету объекты строительства на сумму 1 169 тыс. руб.
- Начисленная амортизация составила всего 16 827 тыс. руб., из них:
 - по основным средствам с годом постройки до 2002 г. на сумму 12 233 тыс. руб.,
 - по остальным основным средствам на сумму 4 594 тыс. руб.

7.2. В составе основных средств числятся:

Наименование подразделения	На 31.12.2025 год, в тыс. руб.	На 31.12.2024 год, в тыс. руб.	На 31.12.2023 год, в тыс. руб.
Здания	1943	30100	2724
Машины и оборудование (кроме офисного)	792	1333	2066
Офисное оборудование	559	1038	1518
Другие виды основных средств	633	3484	867
Итого	3927	35955	7175

7.3. В результате реорганизации было передано ООО «НПЦ «Рост» имущество на сумму 33 080 тыс. руб. Списана накопленная амортизация в размере 4 476 тыс. руб.

8. Запасы

Наименование подразделения	На 31.12.2025 год, в тыс. руб.	На 31.12.2024 год, в тыс. руб.	На 31.12.2023 год, в тыс. руб.
Сырье и материалы	10	18	4
Товары	5378	5378	5784
Итого	5388	5396	5788

9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование показателя	На 31.12.2025 год, в тыс. руб.	На 31.12.2024 год, в тыс. руб.	На 31.12.2023 год, в тыс. руб.
Денежные средства и денежные эквиваленты, всего	4271	278	2722
в том числе			
Расчетные счета	1071	278	2722
Депозитные счета	3200	-	-

10. Финансовые и другие оборотные активы

10.1. Расшифровка дебиторской задолженности:

Наименование показателя	На 31.12.2025 год, в тыс. руб.	На 31.12.2024 год, в тыс. руб.	На 31.12.2023 год, в тыс. руб.
Дебиторская задолженность, всего	6365	10372	2915
в том числе			
Расчеты с покупателями и заказчиками	4077	8103	1405
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1019	875	407
Сальдо по ЕНС	187	314	26
Расчеты с разными дебиторами и Кредиторами	1082	1080	1077

10.2. В связи с исключением юридического лица из ЕГРЮЛ в 2025 г. было списание дебиторской задолженности в размере 24,3 тыс. руб.

10.3. Прочие оборотные активы содержат Расходы будущих периодов в размере 11 тыс. руб.

11. Капитал

11.1. Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2025 г. составила – 12 794 тыс. руб.

Чистые активы Общества превышают величину уставного капитала на 12 694 тыс. руб.

11.2. На начало 2025 г. имелась нераспределенная прибыль в размере 31 128 тыс. руб., из которой 26 570 тыс. руб. в результате реорганизации передано ООО «НПЦ «Рост»:

- на формирование уставного капитала в размере 100 тыс. руб.;
- нераспределенная прибыль в размере 26 470 тыс. руб.

12. Кредиторская задолженность

12.1. Расшифровка кредиторской задолженности:

Наименование показателя	На 31.12.2025 год, в тыс. руб.	На 31.12.2024 год, в тыс. руб.	На 31.12.2023 год, в тыс. руб.
Кредиторская задолженность, всего	7168	7318	4281
в том числе			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	946	804	707
Расчеты с покупателями и заказчиками	2755	4334	2908
Расчеты по налогам и сборам	906	1283	171
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	877	-	-
Расчеты по социальному страхованию и Обеспечению	298	292	159
Расчеты с персоналом по оплате труда	386	605	336
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	1000	-	-

12.2. Списания кредиторской задолженности в 2025 г. не было.

12.3. В течение отчетного года Общество регулярно перечисляло средства в бюджет и внебюджетные фонды и на 31.12.2025 г. не имеет просроченной задолженности по уплате налогов, сборов и обязательных платежей.

12.4. В течение 2025 г. займы на общую сумму 13 324 тыс. руб., полученные в 2024 г. на ведение текущей деятельности, были полностью погашены, а также погашены проценты к уплате.

13. Доходы

13.1. Расшифровка доходов по основной деятельности:

Виды доходов	Сумма за 2025 год, в тыс. руб.	Сумма за 2024 год, в тыс. руб.	Сумма за 2023 год, в тыс. руб.
Услуги по аренде	72184	64081	54359

По сравнению с 2024 г. общий показатель выручки за 2025 г. увеличился на 8 103 тыс. руб., или на 12,645% за счет повышения ставок арендной платы.

13.2. Расшифровка прочих доходов:

Виды доходов	Сумма за 2025 год, в тыс. руб.	Сумма за 2024 год, в тыс. руб.	Сумма за 2023 год, в тыс. руб.
Прибыль (убыток) прошлых лет	-	28	-
Перерасчет налога на имущество за 2024г.	1128	-	-
Проценты полученные (по депозитам)	1082	226	-
Прочие внереализационные доходы и расходы	12233	-	-
Списание Кредиторской задолженности	-	1	-
Штрафы, пени, неустойки МИ ФНС, СФР и пр. гос органов (возврат)	1	-	-
Итого	14444	255	-

По сравнению с 2024 г. проценты, полученные от депозитных вкладов, увеличились на 857 тыс. руб., или на 379,203% за счет активного размещения свободных денежных средств в банках и увеличения ставок на депозиты.

14. Расходы

14.1. Расшифровка расходов по обычным видам деятельности:

Виды расходов	Сумма за 2025 год, в тыс. руб.	Сумма за 2024 год, в тыс. руб.	Сумма за 2023 год, в тыс. руб.
Материальные затраты	31545	24201	17200
Расходы на оплату труда	17708	12508	10207
Отчисления на социальные нужды	3636	2400	1900
Амортизация	4594	2540	1844
Итого	57483	41649	31151

14.2. Расшифровка прочих расходов:

Виды расходов	Сумма за 2025 год, в тыс. руб.	Сумма за 2024 год, в тыс. руб.	Сумма за 2023 год, в тыс. руб.
Госпошлина	3	3	1
Исправительные записи по операциям прошлых лет	7	2	-
Налог на имущество /от Кадастровой ст-ти/	2978	3670	-
Проценты к уплате (кредиты, займы полученные)	944	1235	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)	12546	288	107
Расходы на услуги банков	54	48	68
Списание Дебиторской/Кредиторской задолженности	24	-	-
Штрафы, пени по хоз. договорам	-	-	19
Штрафы, пени, неустойки МИ ФНС, СФР и пр. гос органов	-	43	-
Итого	16556	5289	195

15. Прибыли и убытки.

15.1. Чистая прибыль по отчету о финансовых результатах за 2025 г. составила 11 137 тыс. руб.

15.2. В 2025 году были начислены дивиденды единственному участнику Общества в размере 3 000 тыс. руб., из которых выплачено 2 000 тыс. руб.

15.3. Отчисления в резервные фонды в 2025 г. не производились.

15.4. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.



Мищенко М. А.

«30» марта 2026 г.