Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Общие сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Тебар» (ООО «Тебар») зарегистрировано 10 апреля 2013 г., ИНН 7811548810, КПП 781301001.

Юридический адрес: 197046, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Посадский, ул Чапаева, д. 3, литера Б, помещ. 8Н, 12Н, 13Н, 14Н, офис 502.

Организация является субъектом малого предпринимательства и применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Основные виды деятельности по ОКВЭД:

68.10 — Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

68.20 — Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Панкевич Ольга Васильевна.

Среднесписочная численность работников за 2025 год — 2 человека.

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 10 000 руб. Участниками являются:

О.В. Панкевич - 75%;

В.В. Панкевич - 25%.

2. Учетная политика организации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Тебар» составлена в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и Федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Начиная с отчетности за 2023 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023

Основные элементы учетной политики:

Метод признания доходов и расходов - Метод начисления.

Лимит стоимости активов для признания основными средствами - 100 000 рублей

Способ начисления амортизации основных средств - Линейный

Оценка материально-производственных запасов - По средней себестоимости

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «Доходы» (ставка 6%). С 1 января 2025 года организация является плательщиком НДС по ставке 5%.

3. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса (актив)

3.1. Материальные внеоборотные активы (строка 1150) — 42 075 тыс. руб.

Основные средства организации представлены зданиями, используемыми для сдачи в аренду.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимость за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Амортизация начисляется линейным способом. Переоценка основных средств в отчетном периоде не проводилась. Объекты, стоимостью менее 100 000 рублей, списываются на затраты единовременно при вводе в эксплуатацию.

3.2. Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240) — 3 957 тыс. руб.

В составе оборотных активов отражается дебиторская задолженность покупателей и заказчиков по договорам аренды и купли-продажи имущества, а также авансы, уплаченные поставщикам. Просроченная дебиторская задолженность на отчетную дату отсутствует.

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250) — 491 тыс. руб.

Остатки денежных средств на расчетных счетах и в кассе организации по состоянию на 31.12.2025. Остатки подтверждены выписками банков. Ограничений в использовании денежных средств нет.

4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса (пассив)

4.1. Капитал (строка 1300) — 43 024 тыс. руб.

Уставный капитал 10 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 43 014 тыс. руб.

Задолженность участников по вкладам в уставный капитал отсутствует.

Информация о дивидендах
В течение 2025 года Обществом были приняты решения о распределении чистой прибыли, полученной по итогам 2024 года, и выплате дивидендов участникам Общества. Дивиденды выплачивались пропорционально долям участников в уставном капитале.
Выплата производилась в денежной форме (безналичным переводом на банковские карты/счета участников).
Налог на доходы физических лиц (НДФЛ) исчислен и удержан Обществом как налоговым агентом по ставке 13% (15% для сумм, превышающих 2,4 млн руб.) и перечислен в бюджет в установленные сроки.

4.2. Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520) — 3 499 тыс. руб.

Кредиторская задолженность сформирована в основном задолженностью перед поставщиками коммунальных услуг, авансов полученных от арендаторов, а также задолженностью по налогам и сборам (НДС, налог при УСН), срок оплаты по которым еще не наступил. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

5.1. Выручка (строка 2110) — 24 598 тыс. руб. (2025 г.) / 30 032 тыс. руб. (2024 г.)

Выручка организации формируется за счет : доходов от сдачи недвижимости в аренду.

Снижение выручки в 2025 году по сравнению с 2024 годом связано с уменьшением количества сдаваемых в аренду помещений.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120) — 8 868 тыс. руб. (2025 г.) / 9 306 тыс. руб. (2024 г.)

В составе расходов отражаются затраты на содержание недвижимого имущества, переданного в аренду :

коммунальные услуги (электроэнергия, отопление, водоснабжение);

услуги связи и интернета;

ремонт и техническое обслуживание.

Снижение расходов в 2025 году обусловлено уменьшением количества объектов недвижимого имущества.

5.3. Прочие доходы (строка 2340) — 4 013 тыс. руб. (2025 г.) / 37 400 тыс. руб. (2024 г.)

Резкое снижение прочих доходов в 2025 году объясняется тем, что в 2024 году организацией была осуществлена крупная сделка по продаже недвижимого имущества, доход от которой был отражен в составе прочих доходов. В 2025 году таких операций не проводилось.

5.4. Прочие расходы (строка 2350) — 148 тыс. руб. (2025 г.) / 8014 тыс. руб. (2024 г.)

В составе прочих расходов отражены:

расходы, связанные с продажей имущества (в 2024 году); услуги банков; иные несущественные расходы.

5.5. Налог при упрощенной системе налогообложения (строка 2410) — 1 494 тыс. руб. (2025 г.) / 3 761 тыс. руб. (2024 г.)

Налог при УСН исчислен по ставке 6% от суммы полученных доходов.

Снижение суммы налога в 2025 году по сравнению с 2024 годом обусловлено уменьшением доходной базы из-за отсутствия крупных сделок по продаже имущества и уменьшения количества сдаваемых в аренду помещений.

5.6. Чистая прибыль (убыток) (строка 2400) — 18 101 тыс. руб. (2025 г.) / 46 351 тыс. руб. (2024 г.)

Чистая прибыль сформирована как разница между всеми доходами и расходами организации. Снижение чистой прибыли в 2025 году обусловлено отсутствием крупных сделок по продаже имущества (в отличие от 2024 года) при сохранении текущих расходов на содержание объектов недвижимости.

6. Иная существенная информация

События после отчетной даты: Существенных событий после 31.12.2025, которые могли бы повлиять на финансовое положение организации, не произошло.

Генеральный директор ООО «Тебар»



_____ / Панкевич О.В. /

28 марта 2026 г.