

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Организация: ООО «УСГАР» (ИНН 7816649515, ОГРН 1177847283349)

1. Общие сведения об организации

- **Юридический адрес:** 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Камчатская, д. 14, литера А, помещ. 3Н, офис 3.
- **Основной вид деятельности:** Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2).
- **Статус организации:** Общество относится к субъектам малого предпринимательства (СМП) и включено в Единый реестр субъектов МСП.
- **Численность персонала:** По состоянию на 31 декабря 2025 года численность сотрудников составила 2 человека.
- **Система налогообложения:** Общество применяет Общую систему налогообложения (ОСНО).
- **Руководство:** Генеральный директор Встовская Юлия Владимировна.
- Бухгалтерская отчетность за 2025 год обязательному аудиту не подлежит.

2. Основы составления отчетности и применяемая учетная политика

- Отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета в Российской Федерации, в том числе с применением **ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»**.
- Отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности Общества.
- Будучи субъектом малого предпринимательства, Общество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и формирует отчетность по упрощенным формам.
- **Учет запасов:** В соответствии с п. 2 ФСБУ 5/2019 «Запасы», Общество приняло решение не применять данный стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты на приобретение таких ценностей признаются расходами периода, в котором они были понесены (списываются в момент приобретения).
- **Учет налога на прибыль:** Общество применяет право не использовать ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». В отчетности отражается сумма текущего налога на прибыль по данным налоговой декларации.

3. Раскрытие информации по существенным статьям Бухгалтерского баланса

3.1. Материальные внеоборотные активы (строка 1150) По состоянию на 31.12.2025 г. балансовая стоимость материальных внеоборотных активов составила 52 960 тыс. руб. (существенный рост по сравнению с 30 336 тыс. руб. на конец 2024 года). В составе данной статьи учитываются:

- Земельный участок;
- Здание (отражено по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации);

- Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств. Увеличение показателя связано с продолжением капитального ремонта здания.

3.2. Оборотные активы

- **Запасы (строка 1210):** Остаток равен нулю, что полностью соответствует закрепленной в Учетной политике методологии единовременного списания управленческих запасов.
- **Дебиторская задолженность:** На конец 2025 года составила 8 997 тыс. руб., снизившись по сравнению с прошлым годом (11 140 тыс. руб.). Задолженность носит краткосрочный характер.
- **Денежные средства:** Остаток денежных средств на расчетных счетах составил 150 тыс. руб.

3.3. Капитал и резервы (строка 1300) Собственный капитал Общества на 31.12.2025 г. составил 53 120 тыс. руб. Рост капитала обусловлен стабильной прибыльной деятельностью компании. В составе капитала учитываются:

- **Уставный капитал** в размере 1 000 тыс. руб. (полностью оплачен);
- **Нераспределенная прибыль** прошлых лет и отчетного года в размере 52 120 тыс. руб.

3.4. Обязательства

- **Долгосрочные заемные средства (строка 1410):** Составляют 6 031 тыс. руб. Данная сумма представляет собой долгосрочный беспроцентный заем, полученный от учредителя Общества. В течение 2025 года часть займа была погашена (снижение на 4 000 тыс. руб. по сравнению с 2024 годом).
- **Кредиторская задолженность (строка 1520):** Составила 3 011 тыс. руб. Это текущая задолженность перед поставщиками, подрядчиками и бюджетом. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

4. Раскрытие информации по существенным статьям Отчета о финансовых результатах

- **Выручка (строка 2110):** Доходы Общества от основного вида деятельности (аренда нежилой недвижимости) за 2025 год составили 24 481 тыс. руб., что свидетельствует о стабильном спросе на сдаваемые площади (выручка за 2024 г. — 24 666 тыс. руб.).
- **Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120):** Составили 1 458 тыс. руб., из которых 1 089 тыс. руб. приходится на управленческие расходы (включая расходы на канцтовары, оргтехнику и иные управленческие нужды, списанные в момент приобретения).
- **Налог на прибыль (строка 2410):** Текущий налог на прибыль к уплате в бюджет по итогам 2025 года составил 14 тыс. руб.
- **Чистая прибыль (строка 2400):** Финансовый результат (чистая прибыль) за 2025 год составил 22 647 тыс. руб., что подтверждает высокую рентабельность операционной деятельности по управлению недвижимостью.

5. Прочая информация

Событий после отчетной даты (СПОД), а также условных обязательств и активов, способных оказать существенное влияние на финансовое положение Общества и требующих раскрытия в соответствии с требованиями законодательства, не выявлено.

Генеральный директор ООО «УСГАР» _____ / Встовская Ю. В. /

« 30 » марта 2026 г.