

« С а к с т - Л т д »

общество с ограниченной ответственностью

195271, г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр-т 62, корп.3, лит.А, пом.39Н
р/сч. 40702810732340003368, в ФИЛИАЛе "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО
"АЛЬФА-БАНК", г. Санкт-Петербург к/сч. 30101810600000000786, БИК 044030786,
ИНН 7825081444 КПП 780401001

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025

и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности по ОКВЭД: 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.

(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.

(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.

(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.4. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.4.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.4.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключения составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.5. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.5.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- 1) без включения процентов, связанных с капвложениями;
- 2) без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- 3) без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

2.5.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.5.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.5.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.5.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.5.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.5.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.6. Учет нематериальных активов

2.6.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: п.п. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.7. Учет запасов

2.7.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

2.7.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

2.7.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.8. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.8.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)

2.8.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- 1) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- 2) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

2.8.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.9. Учет расходов и доходов

2.9.1. Прямые расходы, связанные непосредственно с обслуживанием основного производства, выполнением работ и оказанием услуг, отражаются на счете 20 "Основное производство", ежемесячно списываются в дебет счета 90.02 "Себестоимость продаж".

2.9.2. Все административно-хозяйственные и управленческие расходы отражаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы", ежемесячно списываются в дебет счета 90.08 "Управленческие расходы". (Основание: ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов).

2.9.3. Доходы от обычных видов деятельности отражаются на счете 90 "Продажи".

(Основание: ПБУ 9/99, Инструкция по применению Плана счетов)

2.10. Бухгалтерская отчетность

2.10.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023.

В состав упрощенной бухгалтерской отчетности включаются бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

(Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

2.11. Информация об изменении учетной политики

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год организация изменила следующие способы бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности:

2.11.1. Изменения в учетную политику, подлежащие применению с 2025 года, связанные с изменением законодательства

С 2025 года применяются следующие изменения в учетной политике в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»:

1) изменены формы БФО и подходы к представлению отдельных показателей в БФО в связи с уточнением минимального перечня показателей. Новые формы БФО разработаны на основании образцов, приведенных в ФСБУ 4/2023

2) произведена индивидуальная настройка отчетов – исключены показатели, не характерные для деятельности организации, добавлены следующие существенные показатели:

- в разделе I баланса – инвестиционная недвижимость;

Данные показатели включены в форму баланса по причине их существенности на основании п. 10 ФСБУ 4/2023;

3) изменены подходы организации:

- к квалификации основных средств, а именно: - выделение недвижимости, предназначенной для предоставления за плату во временное пользование, в отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость.

2.11.2. Корректировка показателей бухгалтерского баланса:

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Сакст-ЛТД» за 2025 год были изменены сравнительные данные на прошлые отчетные даты (31.12.2024 и 31.12.2023) для обеспечения сопоставимости показателей БФО в связи с изменением подходов относительно представления в отчетности тех или иных объектов

Ретроспективное изменение показателей бухгалтерского баланса

№ п/п	Объект	Изменение подходов	Представление в отчетности до 2025 года			Представление в отчетности 2025 года		
			Строка	На 31.12.2024	На 31.12.2023	Строка	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Основные средства	выделение недвижимости, предназначенной для предоставления за плату во временное пользование, в отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость	1150	97	104	1150		
2	Инвестиционная недвижимость	выделение недвижимости, предназначенной для предоставления за плату во временное пользование, в отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость	1160	-	-	1160	97	104

3. Пояснения к строкам 1150 баланса «Основные средства», 1160 «Инвестиционная недвижимость»

3.1. Наличие и движение основных средств

Таблица № 3.1.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	о б е с ц е н е н н а я (переоцененная) стоимость	переоценка		переклассифицировано		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		
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	243	(146)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	243	(153)
	За 2024 г.	243	(139)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	243	(146)
в том числе: Здания (нежилые офисные помещения)	За 2025 г.	243	(146)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	243	(153)
	За 2024 г.	243	(139)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	243	(146)

3.2. Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

Таблица № 3.2

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Амортизируемые основные средства - всего	90	97	104
в том числе:			
Здания (нежилые офисные помещения)	90	97	104

4. Выручка

4.1. Вся деятельность организации является продолжающейся.

4.2. Расшифровка доходов по обычным видам деятельности

Таблица № 4.1

№ п/п	Доходы по видам деятельности	2025 год	2024 год
1	Доходы от сдачи имущества в аренду	180	180

Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды:

Общество предоставляет имущество в аренду на систематической основе, в качестве обычного вида деятельности, не предусматривают выкуп и не имеют иные признаки договоров неоперационной (финансовой) аренды.

5. Расходы по обычным видам деятельности

5.1. Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат

Таблица № 5.1.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Амортизация	7	7
Прочие затраты	71	48
Итого по элементам	78	55
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	78	55

По элементам затрат расшифрованы расходы по обычным видам деятельности, представленные по строкам 2120 «Себестоимость продаж»

6. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 7 590 (семь тысяч пятьсот девяносто) руб., в том числе оплаченный – 7 590 (семь тысяч пятьсот девяносто) руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Исаков Сергей Геннадьевич	7 590	100	7 590	100
	Итого:	7 590	100	7 590	100

7. Пояснения к строкам 1300 баланса «Капитал»

7.1. Пояснения к строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса

1. В 2024 году произошли следующие изменения капитала:

- увеличение капитала всего на сумму 105 тыс. руб.,

в т.ч. 105 тыс. руб. – чистая прибыль;

- уменьшение капитала на сумму 117 тыс. руб. в связи с выплатой дивидендов по результатам за 2023 год.

В результате чего уменьшение нераспределенной прибыли по строке 1300 баланса за 2024г. произведено на 12 тыс. руб.

2. В 2025 году произошли следующие изменения капитала:

- увеличение капитала всего на сумму 81 тыс. руб., в т.ч. 81 тыс. руб. – чистая прибыль

- уменьшение капитала на сумму 65 тыс. руб. в связи с выплатой дивидендов по результатам за 2024 год.

В результате чего увеличение нераспределенной прибыли по строке 1370 баланса за 2025 г. произведено на 16 тыс. руб.

8. Иная информация

8.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

8.2. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

8.3. Все расчеты осуществляются в денежной форме.

8.4. Резервы по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами в 2025-2024 г.г. не создавались, списание безнадежных долгов не осуществлялось.

Генеральный директор
ООО «Сакст-ЛТД» Исаков С.Г.