

**Пояснения
к Бухгалтерской отчетности за 2025 год
Общества с ограниченной ответственностью «РОУСКОМ»**

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "РОУСКОМ" (далее - ООО "РОУСКОМ", Общество)

ИНН 7805720188 , КПП 780501001 ОГРН 1174704017960

Юридический адрес: 198095, г. Санкт-Петербург, Михайловский переулок, д.4а, литера А, помещен. 1-Н, 2-Н офис 173

Фактический адрес: 198095, г. Санкт-Петербург, Михайловский переулок, д.4а, литера А, помещен. 1-Н, 2-Н офис 173

Уставный капитал составляет 10 000,00 рублей и состоит из одной доли, принадлежащей физическому лицу Букато И.В.

Общество действует на принципах полного хозяйственного расчета и самофинансирования.

Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей компании - ООО «Эстейт-Менеджмент» ИНН 7805313425.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Основной вид деятельности ООО «РОУСКОМ» в 2025 году «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе», что соответствует ОКВЭД 68.32.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Общество осуществляет свою деятельность без привлечения бюджетных средств.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 0 человек.

Категория субъекта малого предпринимательства : Микропредприятие

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская отчетность ООО "Роуском" за 2025 год подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

1. Учетной политикой общества установлено:

1.1.1. Учет основных средств.

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений в ОС ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Основными средствами считать материальные средства (средства труда) со сроком полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев.

Не относится к основным средствам и учитывается в составе материально-производственных запасов инвентарь и хозяйственные принадлежности со сроком полезного использования до 12 месяцев.

Начисленные до принятия объекта ОС к учету проценты по заемным средствам, а также прочие расходы, связанные с получением этих заемных средств (обслуживание ссудного счета, нотариальные услуги, комиссия за выдачу кредита и др.), если заемные средства привлечены для приобретения или изготовления этого объекта ОС включать в первоначальную стоимость этого объекта.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания отражать в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списывать на затраты по мере отпуска их в производство или

эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации, организовать надлежащий контроль за их движением.

Установить, что амортизацию основных средств производить линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной из срока полезного использования (СПИ) этого объекта, определенного комиссией, назначенной приказом руководителя, с учетом Классификации основных средств, соответствующей с Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 №1 по амортизационным группам.

В Классификации основных средств выбирать средний в группе СПИ объекта, а именно:

- 1 группа – 18 месяцев
- 2 группа – 30 месяцев
- 3 группа - 48 месяцев
- 4 группа - 72 месяца
- 5 группа – 102 месяца
- 6 группа – 150 месяцев
- 7 группа – 210 месяцев
- 8 группа – 270 месяцев
- 9 группа – 330 месяцев
- 10 группа – 361 месяц.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом признавать объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Если сроки полезного использования составных частей объекта ОС существенно различаются, то составные части объекта ОС учитывать как самостоятельные инвентарные объекты.

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, срок полезного использования по таким ОС устанавливать с учетом срока полезного использования бывшим собственником (только в том случае, когда этот срок можно подтвердить регистрами налогового учета).

В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования согласно Общероссийскому классификатору основных фондов (ОКОФ) ОК 013-2014 (СНС 2008) (приказ Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст) на основании приказа руководителя.

1.1.2. Учет нематериальных активов.

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с [Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы"](#) ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с [Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения"](#) ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Срок полезного использования нематериальных активов определять при принятии объекта к учету исходя из предполагаемого срока его использования в целях производства или управления, но не более 10 лет. Срок полезного использования объекта не может превышать срока действия, установленного для него законом или договором. Срок полезного использования определяется приемочной комиссией.

Нематериальные активы принимать к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Установить, что амортизацию нематериальных активов производить линейным способом, исходя из норм, исчисленных предприятием на основе срока полезного использования.

В случае приобретения НМА, бывших в употреблении, срок полезного использования по таким НМА устанавливать, как оставшийся срок полезного использования по данным предыдущего собственника.

Переоценку объектов НМА не проводить.

1.1.3. Учет дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность признается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями хозяйственных договоров.

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету

в суммах, присужденных судом или признанных организацией.

1.2. Доходы и расходы.

Доходами предмета деятельности предприятия считать выручку от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Выручку признавать при наличии следующих условий:

- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод, когда организация получила в оплату актив, либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на товар перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

Выручку от выполнения работы, оказания услуги, продажи товара признавать по мере готовности работы, оказания услуги, отгрузки товара и отражается на сч.90.

При выполнении договоров долгосрочного характера выручку определять в момент оформления промежуточного акта выполнения и отражать ежемесячно на сч.90.

Доходы, полученные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражать в учёте и отчетности отдельной статьей как доходы будущих периодов. Эти доходы подлежат включению в результаты хозяйственной деятельности при наступлении отчетного периода, к которому они относятся.

Расходами организации признавать уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала организации, за исключением уменьшения вкладов по решению собственников имущества.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы признавать в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена.

Бухгалтерский учет затрат на производство вести с подразделением затрат на прямые (собираемые по дебету счета 20 «Основное производство» на

отдельных субсчетах) и косвенные затраты, ежемесячно списывать в дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж». Затраты общехозяйственного назначения, которые отражаются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списывать в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы»

Коммерческие и управленческие расходы признавать полностью в отчетном периоде их признания.

Ремонт основных средств осуществлять без создания резерва на ремонт ОС.

Фактические затраты на ремонт ОС включаются в расходы (счет 20 "Основное производство", счет 26 "Общехозяйственные расходы", счет 44 "Расходы на продажу") по мере выполнения ремонтных работ в том периоде, в котором они были осуществлены, без отражения затрат в составе расходов будущих периодов.

Отгруженные товары, сданные работы и оказанные услуги отражать в балансе по полной фактической себестоимости.

Незавершенное производство отражать в балансе по фактическим затратам.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в отчетности отдельной статьей как расходы

будущих периодов и подлежат отнесению на издержки производства или обращения (либо на соответствующие источники средств) в течение срока, к

которому они относятся. Расходы будущих периодов, по которым соответствующими документами не определен срок использования, списываются на издержки производства (либо на соответствующие источники средств) в течение срока определенного руководителем предприятия.

Прибыль или убыток, выявленные в отчетном году, но относящиеся к операциям прошлых лет, включать в результаты хозяйственной деятельности отчетного года.

Чистая прибыль предприятия распределяется и используется согласно учредительным документам предприятия.

Установить, что не возмещенные потери от стихийных бедствий, краж списываются по особому распоряжению руководителя предприятия на результаты хозяйственной деятельности отчетного года.

Расходы, не связанные с получением дохода, отражать на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» с последующим их возмещением (перевыставлением).

Дополнительные затраты связанные с получением займов и кредитов списывать непосредственно на прочие расходы.

Выданные беспроцентные займы учитывать на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Выручка организации за отчетный период составила 9 796 131,32 руб., что выше аналогичного показателя прошлого года.

Претензий со стороны покупателей и подрядчиков, решаемых в судебном порядке нет.

Выданных судом исполнительных листов нет.

Дебиторской и кредиторской задолженности с контрагентами, которые находятся в стадии банкротства, реорганизации или ликвидации нет.

Генеральный директор управляющей компании
ООО «Эстейт-Менеджмент»

Л.Л.Парабкович

4. Основные средства														
4.1. Наличие и движение основных средств														
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	399	(399)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	399	(399)
	3а 2024 г.	399	(399)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	399	(399)
Земельные участки	3а 2025 г.	399	(399)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	399	(399)
	3а 2024 г.	399	(399)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	399	(399)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	79 501	(17 952)	-	-	-	(2 565)	-	-	-	-	-	79 501	(20 516)
	3а 2024 г.	79 501	(15 387)	-	-	-	(2 565)	-	-	-	-	-	79 501	(17 952)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	79 501	(17 952)	-	-	-	(2 565)	-	-	-	-	-	79 501	(20 516)
	3а 2024 г.	79 501	(15 387)	-	-	-	(2 565)	-	-	-	-	-	79 501	(17 952)
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства				
Наименование показателя		На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего		58 985	61 549	64 114
в том числе:				
Здания		58 985	61 549	64 114
Земельные участки		-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего		-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)									
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	120	-	-	-	-	-	120	-
	3а 2024 г.	120	-	-	-	-	-	120	-
в том числе:									
Торгово-гостиничный комплекс 1 этаж	3а 2025 г.	120	-	-	-	-	-	120	-
	3а 2024 г.	120	-	-	-	-	-	120	-

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	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	32	-	234	-	(28	-	-	-	238	-
	За 2024 г.	322	-	31	-	(321	-	-	-	32	-

8. Обязательства								
8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)								
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифици ровано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	16 669	20 800	-	-	-	-	37 469
	За 2024 г.	16 669	-	-	-	-	-	16 669
Долгосрочные займы	За 2025 г.	16 669	20 800	-	-	-	-	37 469
	За 2024 г.	16 669	-	-	-	-	-	16 669
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	86 872	5 587	-	-29567	-	-	62 892
	За 2024 г.	90 362	5 481	-	-8971	-	-	86 872