

ООО «СоюзИнвест»

109316, г. Москва, Волгоградский пр-т, д. 46 Б, кор.1 т. +7 (499) 272-14-07, (812)271-10-92

ИНН:7717546639, КПП:772301001 р/с:4070 2810 0402 6010 2679 к/с:3010 1810 4000 0000 0225

Банк: ПАО Сбербанк, г. Москва БИК: 044525225

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

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Общие сведения

Организация зарегистрирована: 03.07.2008г.

ОГРН 1057749310244,

ИНН 7717546639 КПП 772301001

Юридический адрес 109316, г. Москва, Волгоградский пр-т, д. 46 Б, кор.1

Фактический адрес нахождения 109316, г. Москва, Волгоградский пр-т, д. 46 Б, кор.1

Основной вид деятельности организации: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

ОКВЭД 68.20.2

Среднегодовая численность работающих за отчетный период,— 4 чел.;

Филиалы, представительства отсутствуют. Обособленное подразделение зарегистрировано в г. Анапа. (База отдыха Анапская) адрес: 353450, Краснодарский край, Анапский район, Пионерский пр. д.81Д

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «СоюзИнвест» утверждена приказом генерального директора .

- Бухгалтерский учет в 2025 году ведется с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н.
- Бухгалтерский учет в 202 году ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: «Предприятие»
- Отражение фактов хозяйственной жизни производится с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной жизни относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами
 - Организация не учитывает в составе основных средств оргтехнику, офисную мебель, запасные части, инструменты, инвентарь, специальную одежду, тару, первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей. Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех групп основных средств. (Основание : п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина РФ от 25 августа 2021 года N 07-01-09/68312)
 - При отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится организацией (кроме товаров,

учитываемых по продажной (розничной) стоимости) по средней себестоимости. (Основание: п. 36 ФСБУ 5/2019)

- В бухгалтерская (финансовая) отчетность раскрывается с учетом существенности, раскрывается только информация о балансовая стоимости капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода (Основание: п.23 и п.4 ФСБУ 26/2020)
- Общество применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся: офисная бумага; канцелярские принадлежности; картриджи для принтера; подарки к праздникам для сотрудников и партнеров. (Основание: пункт 2 ФСБУ 5/2019). При отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится организацией по средней себестоимости. (Основание: п. 36 ФСБУ 5/2019)
- Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

3. Основные показатели деятельности организации за 2025 год

- В отчетном году выручка ООО «СоюзИнвест» составила (тыс.рублей):

1	По основному виду деятельности : « Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»	225 431
2	Проценты к получению	23 280
3	Прочие доходы	1 180

Расходы:

1	Коммерческие расходы в т.ч.	108 131
	Расходные материалы, материалы и товары для ремонта и эксплуатации.	9 097
	Услуги сторонних организаций по ремонту, техническому обслуживанию и сервису	19 738
	Расходы по Договору эксплуатации и управления	21 466
	Расходы по договору клининга	10 080
	Коммунальные платежи	13 406
	Фонд оплаты труда	4 203
	Взносы на ФОТ и имущественные налоги	21 562
	Амортизация основных средств	8 579
2	Проценты к уплате	5 957
3	Прочие расходы	1 294

4	Налог на прибыль	33 157
---	------------------	--------

Чистая прибыль по результатам года составила 101 352 тыс. рублей.

4. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

ООО «Центр управления недвижимостью» по договору эксплуатации и управлени

- Вознаграждения по договору эксплуатации и управления за 2024г. (п.12 ПБУ 11/2008) – 21 466 тыс. руб.

Иные операции со связанными сторонами отсутствовали.

Бенефициарным владельцем Общества является единственный учредитель Сердюков Анатолий Эдуардович (ИНН782505434187)

5. Оценочные обязательства и резервы

Резерв по сомнительным долгам не формировался связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ и товаров в 2025 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

Резерв под снижение стоимости ОС в 2025 году в организации не создавался, так как ОС не имеют признаков обесценивания .

6. Сообщение о непрерывности деятельности:

У организации отсутствуют планы существенного сокращения либо прекращения деятельности в обозримом будущем. Факты, свидетельствующие о том, что деятельность будет существенно сокращена либо прекращена – отсутствуют.

7. События после отчетной даты

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

8. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном периоде отсутствовали.

9. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

10. Информация о выделенных сегментах.

Выделенные отчетные сегменты отсутствуют.

11. Информация о рисках

Страховые и региональные риски

Политическая и экономическая ситуация в стране подвержена влиянию межгосударственных экономических санкций и негативным процессам мирового финансового кризиса. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе сокращение расходов.

Рыночные риски

Рыночные риски отсутствуют.

Кредитные риски

Кредитные риски отсутствуют.

Риск ликвидности

Риск ликвидности практически исключен. Кредиторская задолженность перед поставщиками строго контролируется.

12. Информация о прекращенных операциях.

Информация о прекращенных операциях не раскрывается, в связи с ее отсутствием.

Генеральный директор



(31 марта 2026)

