Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЕРВИС НЕДВИЖИМОСТЬ» за 2025 год

1. Деятельность.

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СЕРВИС НЕДВИЖИМОСТЬ» (сокращенно: ООО «СЕРВИС НЕДВИЖИМОСТЬ»).
1.2. Дата государственной регистрации: 26 января 2012 года.
1.3. Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 32, лит. Б, пом. 1Н
1.4. Уставный капитал: составляет 10 000 руб.
Участники Общества: Иванов Эдуард Евгеньевич с долей 100 %
1.5. Управляющие органы: Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Иванов Эдуард Евгеньевич, действующий на основании Устава без доверенности.
1.6. Филиалы и представительства: На отчетную дату Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов и представительств), зарегистрированных в установленном порядке.
1.7. Вид деятельности организации в отчетном периоде: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20)

2. Информация об учетной политике

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. Применение стандартов бухгалтерского учета: В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация 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 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н
2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности: Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.
2.5. Учет основных средств и нематериальных активов: Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу.
Основные средства классифицируются по группам:
- здания
- сооружения
- офисное оборудование
- производственный и хозяйственный инвентарь
- другие виды основных средств
Нематериальные активы классифицируются по группам:
- программы ЭВМ
- базы данных
- другие НМА
Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).
Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.
Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).
Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.
2.6. Учет аренды: Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018). В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину

первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018). Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).
2.7. Запасы: Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как
- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары
Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".
Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.
Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.
Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.
2.8. Доходы, расходы: Учет доходов и расходов ведется методом начисления
Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).
Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).
Расходы будущих периодов списываются равномерно.

3. Анализ деятельности Общества за 2025 год

По состоянию на 31 декабря 2025 года валюта бухгалтерского баланса Общества составила 6 019 тыс. руб. В составе активов на отчетную дату отражены денежные средства и денежные эквиваленты в сумме 5 164 тыс. руб., а также финансовые и другие оборотные активы в сумме 855 тыс. руб., полностью представленные дебиторской задолженностью. Материальные внеоборотные активы, нематериальные, финансовые и иные внеоборотные активы, а также запасы на отчетную дату отсутствуют.

Источниками формирования имущества Общества являлись капитал в сумме 840 тыс. руб., в том числе нераспределенная прибыль в сумме 830 тыс. руб., а также краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 5 179 тыс. руб. Долгосрочные заемные средства, иные долгосрочные обязательства, а также краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

По итогам 2025 года выручка Общества составила 39 114 тыс. руб. Расходы по обычным видам деятельности составили 35 780 тыс. руб. Прочие доходы отражены в сумме 463 тыс. руб., прочие расходы — в сумме 2 022 тыс. руб. Налог при упрощенной системе налогообложения составил 390 тыс. руб. Чистая прибыль Общества за 2025 год составила 1 385 тыс. руб.

По сравнению с 2024 годом в 2025 году выручка снизилась с 41 063 тыс. руб. до 39 114 тыс. руб., а чистая прибыль — с 1 898 тыс. руб. до 1 385 тыс. руб. Снижение выручки и как следствие чистой прибыли обусловлено высокой конкуренцией на рынке аренды коммерческой недвижимости, а так же, снижением спроса на коммерческую недвижимость.

При этом денежные средства на конец отчетного периода сохранились на стабильном уровне и составили 5 164 тыс. руб. против 5 256 тыс. руб. на 31 декабря 2024 года. Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась с 4 921 тыс. руб. до 5 179 тыс. руб.

Финансовый результат отчетного года является положительным. Общество осуществляло деятельность без привлечения заемных средств.

Генеральный директор Иванов Эдуард Евгеньевич

30 марта 2026 г.