

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год ООО «Управление недвижимостью
Составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

Общество с ограниченной ответственностью

«Управление недвижимостью») (ООО «УН») ИНН6317108036/КПП631701001

443099, Самарская обл., г. Самара, ул. Молодогвардейская, дом 52.

Управляется единоличным органом – директор Пухаев Сергей Ефталикович.

Основным видом деятельности ООО «УН» является (ОКВЭД 68.20.2) Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом .

Код ОКВЭД 52.21.24 - Деятельность стоянок для транспортных средств

ОКВЭД 68.31.1 — «Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе».

ООО «УН» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11 №402-ФЗ. Система налогообложения – УСН с объектом «доходы минус расходы».

Учет доходов и расходов осуществляется кассовым методом. Принят критерий существенности, равный 5% от валюты баланса. Основные средства амортизируются линейным способ. Учет ОС ведется упрощенным способом согласно пункту 3 ФСБУ 6/2020. Запасы оцениваются по фактической себестоимости без создания резерва под обесценение

Основные средства на 31.12.2024:

1. Нежилое помещение по адресу: г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 201Б.
Первоначальная стоимость 25 458 851,92 -, накопленная амортизация в отчетном году – 848 628,36, балансовая стоимость на 31.12.2025 – 18 174 791,83,
2. Нежилое помещение по адресу: г. Самара, ж/к Волгарь, ул. Б-р. Засамарская Слобода, д. 5-ОН, 01.
Первоначальная стоимость 7 363 735,00 -, накопленная амортизация в отчетном году - 245 457,84 , балансовая стоимость на 31.12.2025 -5 338 707,82 ,
3. Блок-контейнер 3*2, 4-2,5м
Первоначальная стоимость 226 000,00 -, накопленная амортизация в отчетном году – 14 983,44, балансовая стоимость на 31.12.2025 – 177 303,82,
4. Блок-контейнер 3*2*2,5м
Первоначальная стоимость 204 000,00 -, накопленная амортизация в отчетном году -13 524,84 , балансовая стоимость на 31.12.2025 -161 171,34 ,
5. Система охранной-пожарной сигнализации по адресу: г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 201Б.
Первоначальная стоимость 198 748,05 -, накопленная амортизация в отчетном году – 19 710,54, балансовая стоимость на 31.12.2025 – 64 059,25 ,
6. Сплит-система KVS-S18YT.1
Первоначальная стоимость 40 500,00 -, накопленная амортизация в отчетном году – 3 375, балансовая стоимость на 31.12.2025 - 0,

Расшифровка запасов:

Товары на 31.12.2024 – 16 000, затраты в отчетном периоде – 15 347,48, списано – 15 347,48, на 31.12.25 – 16 000.

Материалы на 31.12.2024 -0, затраты в отчетном периоде – 7 409,42, списано – 7409,42, на 31.12.25 - 0.

Топливо - на 31.12.2024 – 13 015,25, затраты в отчетном периоде – 130 022,21, списано – 128 174,30, на 31.12.25 – 14 863,16.

Результаты деятельности за год: доходы – 19 733 426,60, расходы – 18 258 992,21.

Налогооблагаемая база: 15 368 205,09.