

**Пояснительная записка к бухгалтерской годовой отчетности
за 2025 год ООО «РУС-Лайн Судоходная Компания»
Описание компании положение на рынке.**

ООО «РУС-Лайн Судоходная компания» далее по тексту «РУСКО».

Основной вид деятельности организации – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом». В собственности РУСКО находится два отдельно стоящих здания находящиеся по адресу: 354002 Россия, Краснодарский край, г.Сочи ул.Черноморская 15(Хост).
 Офисное здание Литер А общей площадью 2733,2 кв.м.
 Свидетельство о государственной регистрации права серия 23-АЕ 290094 от 30.10.2008 года.
 Офисное здание Литер Б общей площадью 402 кв.м
 Свидетельство о государственной регистрации права серия 23-АЕ 290093 от 30.10.2008 года.
 Общая площадь помещений составляет 3135,2 кв.м.
 Общая площадь под сдачу в аренду 2465,1 кв.м.
 Здания располагаются на земельном участке площадью 4 194 кв.м.
 Участок находится во владении РУСКО на основании договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900003891 от 22.06.2006 года и договора о передаче прав и обязанностей арендатора земельного участка б/н от 29.08.2006 год. Срок действия договора до 07.08.2052 года.
 Годовая аренда за участок за 2025 год составила 3071 тыс. рублей.
 ООО «РУСКО» с 2010 года находится на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» - 6%.
 На основании уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения № 14940 от 14.10.2009 года.
 ООО «РУСКО» в районе своего расположения находится на втором месте по площади предлагаемых помещений. Основными преимуществами перед конкурентами является :
 расположение рядом с основными трассами, а также наличие собственной парковки для арендаторов.

Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «РУС-Лайн Судоходная Компания» :
 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 000921178 от 13.01.2004 г.
 - Юридический адрес: 354002 Россия, Краснодарский край, г. Сочи ул.Черноморская д. 15 офис 1.
 - ОГРН 1042311672370, ИНН 2320118573 КПП 231901001.
 - Расчетный счет 40702810226000015675 в ЮЖНЫЙ ФИЛИАЛ АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в г. Сочи, к/с 30101810900000000556 БИК 040349556.
 Уставный капитал 200 000 рублей, оплачен полностью.
 Сведения об учредителях (участниках) юридического лица.

Ступельман Давид Моисеевич	размер доли в % -50%
Яковлева Надежда Васильевна	размер доли в % -50%

Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица.
 - Яковлева Надежда Васильевна- генеральный директор.
 Основной вид деятельности: «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом». ОКВЭД 68.20
 Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 8,5 человек.
 Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
 Основные положения учетной политики
 Учетная политика ООО «РУС- Лайн Судоходная Компания» утверждена приказом генерального директора от 30.12.2024 года № 1.
 Применяется линейный метод амортизации.
 Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

Финансовые результаты от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по методу начисления.

Информация об аффилированных лицах

Ступельман Давид Моисеевич – учредитель 50% доли собственности в УК.

Яковлева Надежда Васильевна – учредитель 50% доли собственности в УК.

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены такие финансовые операции:

- «08» апреля 2024 года общим собранием учредителей ООО «РУС-Лайн Судоходная Компания» была рассмотрена и утверждена финансовая отчетность организации за 2023 год. Собрание постановило выплатить по итогам 2023 года прибыль в

сумме 16 400 000 рублей учредителям исходя из их доли в уставном капитале. Выплата (с учетом удержания НДФЛ по двум физическим лицам) была произведена частями до 30 июля 2024 года

Краткий обзор самых важных событий и результатов за 2025 год.

В 2025 году была проведена работа по привлечению новых арендаторов, что привело к увеличению выручки по сравнению с прошлым годом.

Крупными арендаторами являются :

Филиал Федерального государственного казенного учреждения "Дирекция по строительству и эксплуатации объектов Росграницы" в г. Сочи (Сочинский филиал ФГКУ Росгранстрой)

Занимаемая площадь 317,3 кв.м. Цена 1212,58 кв.м/мес. Годовая арендная плата 5 079 338,40,00 руб.

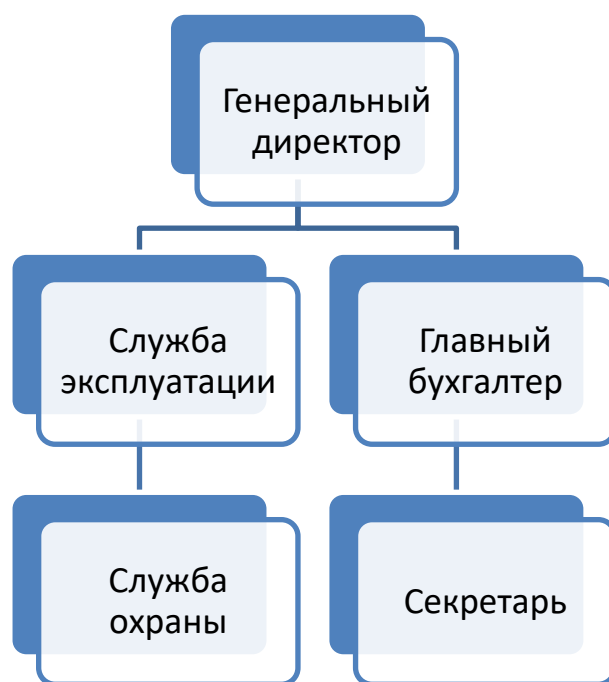
ООО «Атон-экобезопасность и охрана труда» занимаемая площадь 277,2 кв.м. Средняя цена трех помещений 1009,00 руб. кв.м/мес. Годовая арендная плата 3 356 400,00 руб.

ООО "Технопроект"

Занимаемая площадь 141,2 кв.м. Цена 900 кв.м/мес. Годовая арендная плата 1 524 960,00 руб.

Организационная структура схема оплаты, штатное расписание.

Руководство текущей деятельностью ООО «РУСКО» осуществляет Генеральный директор подотчетный общему собранию участников Общества. В штате предприятия числится 8,5 штатных единиц.



ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ НА 2024 ГОД.

код	Должность специальность	Количество штатных единиц	Тарифная ставка, оклад	Доплата, в месяц	Итого в месяц	Всего, в год
1	Генеральный директор	1	50000		50000	600000
2	Секретарь	1	42935		42935	515220

3	Комендант	1	42250		42250	507000
4	Уборщица	1	29700		29700	356400
5	Энергетик	0,5	15000		15000	180000
6	Бухгалтер	1	35000		35000	420000
7	Администратор парковки	3	34500		103500	1259250
8		8,5			318385	3 837 870

Расчет годового фонда заработной платы на 2025 год :

Заработная плата – 3 837 870,00 руб.

Резерв отпусков 10% от ФЗП - 384 000,00 руб.

Взносы во внебюджетные фонды - 814000,00 руб.

ИТОГО: 5 035 870,00 руб.

Фактически израсходовано 4 697 165,00 руб.

Задолженность по заработной плате и по взносам в единый социальный фонд отсутствует.

Экономия фонда заработной платы - 338 705,00 руб.

Основные показатели финансовой деятельности предприятия за 2025год.

В отчетном году выручка ООО «РУС-Лайн Судходная Компания» составила -28611,0 тыс.руб., что на 1238,0 тыс.руб. больше, чем в 2024 году, в том числе по видам деятельности:

Наименование дохода	2025г. тыс.руб.	2024 г. тыс.руб.
Аренда и управление собственным недвижимым имуществом	25209	24399
Переменная арендная плата	3106	2687
Парковка	1610	1525
Итого:	29925	28611

Расходы предприятия в 2025 году составили -15031,0 тыс.руб. ,

Чистая прибыль предприятия после уплаты налогов составила – 14031,00 тыс.руб.

Крупные сделки в 2025 году общество не производило, кредиты не получало, в залог имущество не передавало.

В 2025 году выплачено дивидендов 1358 тыс. руб.

Промежуточные дивиденды за 2025 год были выплачены согласно Протоколов внеочередных собраний и Отчетов о финансовых результатах за январь-сентябрь 2025 года .

НДФЛ с указанной суммы удержан и перечислен в бюджет РФ полностью.

Анализ кредиторской и дебиторской задолженности.

Анализ кредиторской задолженностей показал уменьшение показателей в 2025 году на 2342,00 тыс. рублей за счет уменьшения задолженности учредителям по промежуточным дивидендам. Анализ дебиторской задолженностей показал увеличение показателей в 2025 году на 873,00 тыс. рублей , по сравнению с показателями 2024 года , за счет увеличения задолженности арендаторов за аренду помещений .

При проведении инвентаризации была зафиксирована дебиторская задолженность нереальная к взысканию в размере 1485,00 тыс.руб. (Должники – Малаш Николай Николаевич и Булыгина Юлия Борисовна) . Рекомендуются создать резерв по сомнительным долгам на вышеуказанную сумму для последующего её списания.

Планы на 2026 год.

В 2026 году планируется произвести следующие ремонтные работы:

- косметический ремонт отдельных кабинетов , сдаваемых аренду
- ремонт внутренних сетей теплоснабжения
- ремонт ограждений и фасада здания по ул. Черноморской , 15.

Главный бухгалтер

Песоцкая Н.И.

