

Пояснения
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Информация об организации

Полное наименование организации: **Общество с ограниченной ответственностью «РАСКОП»**

ИНН:5410156635

КПП:541001001

ОГРН:1245400003848

Адрес:630541, Новосибирская область, м.р-н Новосибирский, с.п. Мичуринский Сельсовет, п Элитный, ул Беломорская, здание 34, корпус 1

Генеральный директор: Синюков Дмитрий Андреевич

Главный бухгалтер: Синюков Дмитрий Андреевич

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 1 чел.

1.1. Данные об уставном капитале организации

Размер уставного капитала организации составляет 591 342 тыс. руб., в 2025 на основании решения единственного участника уставный капитал был увеличен на 189 808 тыс. руб. путём внесения в УК инвестиционного имущества.

Единственный участник ООО «РАСКОП» Синюков Андрей Геннадьевич, доля 100%.

Распределение чистой прибыли в 2025 году не осуществлялось.

1.2. Дочерних и зависимых обществ ООО «РАСКОП» не имеет.

1.3. Избрание Совета директоров Уставом Общества не предусмотрено.

1.4. Основной вид деятельности организации: сдача в аренду собственного имущества. Основной вид деятельности ООО «РАСКОП» по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред.2):код ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

В целях реализации поиска арендаторов и заключения от имени Агента в интересах Принципала (на наиболее выгодных для Принципала условиях) заключен Агентский договор б/н от 01.01.2025 г. на предоставление в аренду объектов недвижимости между ООО «УК Сервис» (ИНН 5406828877), который является основным контрагентом, и ООО «РАСКОП».

В соответствии с п. 3.1.6 Агентского договора б/н от 01.01.25 г., в 2025 году ООО «РАСКОП» (Принципал):

- обеспечивало финансирование совершаемых Агентом действий во исполнение Агентского договора б/н от 01.01.25 г.;
- принимало от Агента исполненное по поручениям;
- платило Агенту вознаграждение.

Во исполнение п. 3.1.13 агентского договора:

- ООО «УК Сервис» перечисляло денежные средства на расчетный счет принципала ООО «РАСКОП»;
- ООО «УК Сервис» по поручению ООО «РАСКОП» перечисляло поставщикам коммунальных услуг и иным организациям, предоставляющим услуги по обслуживанию сдаваемых в аренду помещений, обусловленные договорами платежи.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «РАСКОП» за 2025 год составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

2. Сведения об учетной политике

3.1. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, в том числе:

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Применяется линейный способ амортизации основных средств

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете обособленно на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию.

Основные средства (в том числе инвестиционная недвижимость) оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п. 12, 13 ФСБУ 6/2020).

Затраты на проведение капитальных ремонтов ОС, имеющих существенную стоимость (свыше 10 % от первоначальной стоимости актива) и проводимых с периодичностью свыше 24 месяцев капитализируются.

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы». Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер (п. 6 ФСБУ 5/2019). Первоначально запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости приобретения или изготовления (п. 9 ФСБУ 5/2019).

Формирование в учете информации о полученных кредитах и займах производится Организацией на основании ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» (утв. Приказом Минфина России №107н от 06.10.2008). Дополнительные расходы, связанные с получением займа (кредита) в бухгалтерском учете относятся на прочие расходы в том отчетном периоде, в котором они произведены.

Учет доходов осуществляется Организацией в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» (утв. приказом Минфина России от 06.05.1999г. № 32н).

Доходы, в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности Организации подразделяются на:

- 1) доходы от обычных видов деятельности;
- 2) прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются: поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Организации.

Выручка, прочие доходы, составляющие 5 (пять) и более процентов от общей суммы доходов Организации за отчетный период, показываются в отчете о финансовых результатах по каждому виду в отдельности.

Учет расходов осуществляется Организацией в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» (утв. приказом Минфина России от 06.05.1999г. № 33н).

Расходы Организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Организации подразделяются на:

- 1) расходы по обычным видам деятельности;
- 2) прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности отражаются на следующих счетах учета затрат:

- 20 «Основное производство. Оказание услуг аренды»
- 26 «Общехозяйственные расходы»

Организация ведет бухгалтерский учет постоянных и временных разниц, отложенных налоговых расходов и отложенных налоговых доходов, условных доходов и расходов по налогу на прибыль в порядке, установленном «Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 20.11.2018 № 236н.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц в рамках бухгалтерской программы 1С :Предприятие 8.3

Резерв по сомнительным долгам создается Организацией исходя из требования осмотрительности. Сомнительной считается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (залогом, поручительством, банковской гарантией).

Для определения величины резерва по сомнительной дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, прочей дебиторской задолженности принимается в расчет срок, прошедший с момента неисполнения должником своих обязательств:

- 1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 180 календарных дней - в резерв включается полная сумма задолженности;
- 2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90, но не более 180 календарных дней - в резерв включается 75 процентов задолженности,
- 3) сомнительная задолженность со сроком возникновения свыше 30, но не более 90 календарных дней - в резерв включается 50 процентов задолженности.

Для определения вышеприведенного количества дней за точку отсчета принимается дата исполнения обязательств по оплате, установленная условиями договора.

При формировании оценочных обязательств Организация руководствуется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010г. №167н)

Организация признает следующие оценочные обязательства:

- обязательства на оплату отпусков работникам

Общество применяет общий режим налогообложения. В целях исчисления налога на прибыль Обществом установлен порядок признания доходов и расходов методом начисления.

На 2025 год изменения в учетную политику организации для целей бухгалтерского учета не вносились.

3. Расшифровка отдельных показателей отчетности

3.1. Информация о движении основных средств и инвестиционной недвижимости приведена в Приложении Табл. 1.1-1.3.

3.2. Существенная дебиторская задолженность на конец 2025 года и 2024 года имеет место по одному дебитору и составляет

Наименование должника	В т. ч. связанные стороны	Вид обязательства	Сумма задолженности на 31.12.24, тыс. руб.	Сумма задолженности на 31.12.25, тыс. руб.	Срок погашения по условиям договора
ООО «УК Сервис» ИНН 5406828877	нет	Агентирование	5 277	8 994	Не позднее 5 рабочих дней с даты согласования отчета агента

Информация о дебиторской задолженности также приведена в Приложении Табл. 2.1.-2.2.

3.3. Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	тыс.руб.	
	31.12.2025	31.12.2024
Средства в кассе	0	0
Средства на расчетных счетах	19 330	4 519
Итого денежные средства (код строки 1250 Бухгалтерского баланса)	19 330	4 519

Все денежные средства доступны для использования Обществом.

3.4. Долгосрочные обязательства на 31.12.2025 оставили 690 тыс. руб. и представляют собой долгосрочный заем, по состоянию на 31.12.2024 – 775 тыс. руб. Проценты по займу не начислялись.

Информация об имеющихся обязательствах расшифрована в Приложении Табл. 3.1.-3.3.

3.5. Выручка от сдачи в аренду имущества за 2025 год составила 68 493 тыс. руб., за 2024 год 10 542 тыс. руб.

3.6. Прямые расходы по обычным видам деятельности за 2025 г. составили 61 251 тыс. руб., за 2024 г. составили 6 821 тыс. руб.

Наименование расхода	2025 г.	2024 г.
амортизация	15 406	1 924
агентское вознаграждение	14 650	1 476
коммунальные расходы	11 711	39
налоги	9 625	2 050
благоустройство территории	4 719	-
услуги консьерж-сервиса	1 560	260
материальные расходы	958	21
услуги охраны	947	81
оплата труда	-	689
прочие расходы	1 675	281

3.7. Управленческие расходы за 2025 г. составили 3269 тыс. руб., в том числе:

- расходы на оплату труда – 2414 тыс. руб.,
- страховые взносы, взносы НС и ПЗ – 438 тыс. руб.,
- бухгалтерские услуги – 395 тыс. руб.,
- прочие расходы – 22 тыс. руб.

3.8. Прочие доходы составили за 2025 год 457 тыс. руб.,

- списание обеспечительного платежа 393 тыс. руб.

За 2024 г. прочие доходы отсутствовали.

3.9. Прочие расходы за 2025 год составили 212 тыс. руб., из них:

- резервы по сомнительным долгам – 146 тыс. руб.,
- расходы на услуги банка – 66 тыс. руб.,

Прочие расходы за 2024 г. составили 804 тыс. руб., из них:

- госпошлина - 682 тыс. руб.,
- услуги банка – 122 тыс. руб.

3.10. По результатам финансово – хозяйственной деятельности Общества за 2025 год получена чистая прибыль в сумме 3 163 тыс. руб., за 2024 год этот показатель составил 2 334 тыс. руб.

3. Информация о связанных сторонах

3.1 Перечень связанных сторон и характер отношений

Связанная сторона	Характер отношений
Синюков Андрей Геннадьевич	Единственный участник, осуществляющий контроль
Синюков Дмитрий Андреевич	Генеральный директор

3.2 Информация об операциях со связанными сторонами

тыс. руб.

Характер операций	Сторона	Остаток Кт на 1.01.2025	Обороты Дт	Обороты Кт	Остаток Кт на 31.12.2025
Получен долгосрочный займ	Синюков Дмитрий Андреевич	85	85	0	0
Получен долгосрочный займ	Синюков Андрей Геннадьевич	690	0	0	690

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

- оплата труда за 2025 год – 2 359 тыс. р

-страховые взносы, взносы по обязательному социальному страхованию– 438 тыс.р.

Выплаты носят краткосрочный характер.

4. События после отчетной даты

События после отчетной даты, способные оказать существенное влияние на оценку имущественного и финансового положения отсутствуют.

Генеральный директор ООО «РАСКОП» _____/Синюков Д.А

24.03.2026

ПРИЛОЖЕНИЯ к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные средства
1.1. 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.	67 289	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67 289	-	
	3а 2024 г.	-	-	67 289	-	-	-	-	-	-	-	-	67 289	-	
в том числе: Земельные участки	3а 2025 г.	67 289	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67 289	-	
	3а 2024 г.	-	-	67 289	-	-	-	-	-	-	-	-	67 289	-	
Инвестиционная недвижимость всего	3а 2025 г.	333 978	(1 924)	190 189	-	-	(15 406)	-	-	-	-	-	524 168	(17 330)	
	3а 2024 г.	-	-	333 978	-	-	(1 924)	-	-	-	-	-	333 978	(1 924)	
в том числе: Здания	3а 2025 г.	275 760	(1 558)	172 452	-	-	(12 693)	-	-	-	-	-	448 213	(14 251)	
	3а 2024 г.	-	-	275 760	-	-	(1 558)	-	-	-	-	-	275 760	(1 558)	
Сооружения	3а 2025 г.	43 765	(366)	17 737	-	-	(2 713)	-	-	-	-	-	61 502	(3 079)	
	3а 2024 г.	-	-	43 765	-	-	(366)	-	-	-	-	-	43 765	(366)	
Земельные участки	3а 2025 г.	14 453	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 453	-	
	3а 2024 г.	-	-	14 453	-	-	-	-	-	-	-	-	14 453	-	

1.2. 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	492 384	317 601	-
в том числе: Здания	433 961	274 202	-
Сооружения	58 423	43 399	-
Неамортизируемые основные средства - всего	81 742	81 742	-
в том числе: Земельные участки	81 742	81 742	-

1.3 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 приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	189 808	-	(189 808)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	401 267	-	(333 978)	(67 289)	-	-
в том числе: Сооружения	3а 2025 г.	-	-	17 693	-	(17 693)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	43 765	-	(43 765)	-	-	-
Здания	3а 2025 г.	-	-	172 115	-	(172 115)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	275 760	-	(275 760)	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	81 742	-	(14 453)	(67 289)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	257	-	-	-	-	-	257	-
	3а 2024 г.	-	-	257	-	-	-	257	-
в том числе: Объект незавершенного строительства 54:19:000000:2625 п.Элитный	3а 2025 г.	39	-	-	-	-	-	39	-
	3а 2024 г.	-	-	39	-	-	-	39	-
Объект незавершенного строительства Трансформаторная подстанция 54:35:033045:29 ДК 378а	3а 2025 г.	218	-	-	-	-	-	218	-
	3а 2024 г.	-	-	218	-	-	-	218	-

2. Дебиторская задолженность

2.1. 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			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	5 382	-	9 995	-	(5 382)	-	-	-	9 995	(146)
	3а 2024 г.	-	-	5 382	-	-	-	-	-	5 382	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	30	-	1 001	-	(30)	-	-	-	1 001	-
	3а 2024 г.	-	-	30	-	-	-	-	-	30	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(146)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	5 277	-	8 994	-	(5 277)	-	-	-	8 994	-
	3а 2024 г.	-	-	5 277	-	-	-	-	-	5 277	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	74	-	-	-	(74)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	74	-	-	-	-	-	74	-
Итого	3а 2025 г.	5 382	-	9 995	-	(5 382)	-	-	X	9 995	(146)
	3а 2024 г.	-	-	5 382	-	-	-	-	X	5 382	-

2.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	9 011	9 011	5 307	5 307	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	17	17	30	30	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	8 994	8 994	5 277	5 277	-	-

3. Обязательства

3.1. 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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	775	-	-	(85)	-	-	690
	3а 2024 г.	-	775	-	-	-	-	775
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	775	-	-	(85)	-	-	690
	3а 2024 г.	-	775	-	-	-	-	775
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	4 857	1 415	-	(239)	-	-	6 033
	3а 2024 г.	-	4 857	-	-	-	-	4 857
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	48	345	-	(48)	-	-	345
	3а 2024 г.	-	48	-	-	-	-	48
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	(282)	(253)	-	282	-	-	(253)
	3а 2024 г.	-	(282)	-	-	-	-	(282)
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	2 635	673	-	(423)	-	-	2 885
	3а 2024 г.	-	2 635	-	-	-	-	2 635
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	2 383	580	-	-	-	-	2 963
	3а 2024 г.	-	2 383	-	-	-	-	2 383
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	69	-	-	-	-	69
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	74	-	-	(50)	-	-	24
	3а 2024 г.	-	74	-	-	-	-	74
Итого	3а 2025 г.	5 632	1 415	-	(324)	-	X	6 723
	3а 2024 г.	-	5 632	-	-	-	X	5 632

3.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	345	48	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	345	48	-

3.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец
				списано	

наименование показателя	период	на начало года	признано	погашено	как избыточная сумма	периода
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	275	211	64	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	275	211	64	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 042	-
Затраты на оплату труда	2 414	689
Отчисления на социальные нужды	438	113
Амортизация	15 406	1 924
Прочие затраты	45 221	4 094
Итого по элементам	64 520	6 821
Итого расходы по обычным видам деятельности	64 520	6 821