

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ**

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Универсам «Диана» ЗА 2025 ГОД

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Общество с ограниченной ответственностью «Универсам «Диана» (далее - «Общество») создано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ, зарегистрировано МИФНС №24 по Санкт-Петербургу. При постановке на налоговый учет Обществу присвоены ИНН7811453533 , КПП 781101001. Адрес места нахождения Общества: 192177, Санкт-Петербург г, Караваевская ул, дом № 24, корпус 1.

Размер уставного капитала Общества равен –1 699 тыс. руб.

Резервный фонд -106 тыс. руб.

Добавочный капитал-4522 тыс.руб.

Участниками Общества являются:

Салаев Александр Рафикович размер доли – 63,86 %,

Салаева Диана Александровна размер доли – 36,14 %,

Бенефициарные владельцы:

- Салаев Александр Рафикович

- Салаева Диана Александровна

Генеральный директор Общества –Кожевникова Светлана Анатольевна, заработная плата за 2024 год составила – 3 383 646,68.

Общество имеет обособленное подразделение в г. Гатчина

Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2025 составляла 6 человек.

2. Информация об учетной политике и основах составления отчётности

2.1. Принципы подготовки бухгалтерской отчётности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов

Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34н, а также действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ), федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и других применимых нормативных актов в области бухгалтерского учета. А также действующие положения по бухгалтерскому учету. Информация о составе бухгалтерской отчетности:

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- отчета о финансовых результатах за 2025 год;
- приложений к ним, включая:
- отчет об изменении капитала за 2025 год;
- отчет о движении денежных средств за 2025 год;
- пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Формирование отчета о движении денежных средств осуществлялось на основании ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Принцип составления отчета о движении денежных средств: операции признаются тогда, когда денежные средства получены или уплачены.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам.

Учётная политика для целей бухгалтерского учёта на 2025 год разработана в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по бухгалтерскому учёту «Учётная политика организаций» (ПБУ 1/2008) и утверждена приказом генерального директора.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением специализированной программы «1С-Бухгалтерия 8».

Общество осуществляет уплату налога по упрощенной системе налогообложения, бухгалтерскую отчетность представляет в полной форме.

Общество не применяет:

Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», ПБУ 18/02, утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;

Общество производит уплату налога в связи с применением упрощенной системы налогообложения, налоговая база определяется как доходы минус расходы.

2.2. Способы оценки основных средств

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года N 204н.

К основным средствам относятся активы со сроком полезного использования больше года, стоимостью более 100 000 рублей, имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования организацией в ходе обычной деятельности и способные приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п.4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов основных средств.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств оцениваются в бухучете по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом.

Начисление амортизации объекта основного средства начинается с месяца, следующего, после даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

В течение срока полезного использования начисление амортизации по объектам основных средств не приостанавливается (в том числе при простое или

временном прекращении использования основного средства), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта основного средства.

Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких основных средств относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

В отчетности основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время срока полезного использования. Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Срок полезного использования права пользования активом (ППА) определяется из срока аренды (лизинга). Обязательство по аренде первоначально оценивается, как сумма приведенной стоимости будущих арендных (лизинговых) платежей на дату этой оценки.

Арендованное имущество учитывается Обществом на счете учета 01.03 «Арендованное имущество»

По состоянию на 31.12.2025 проанализирован баланс основных средств на соответствии рыночной информации, признаков обесценения не выявлено.

2.3. Учет аренды

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и

арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты.

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки. Обязательство по аренде учитывается на счете 76 по приведенной стоимости арендных платежей.

Приведенная стоимость арендных платежей равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированной по ставке, по которой организация может получить заем на сопоставимый срок. По этой ставке ежемесячно начисляются проценты на остаток обязательства и уменьшается текущий платеж.

Размер ставки дисконтирования устанавливается приказом генерального директора.

Объекты имущества, переданные в аренду, квалифицируются как предметы операционной аренды. При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

У организации заключен договор на аренду земельного участка с СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», который является гос структурой. Арендные платежи, определяемые исходя из величины кадастровой стоимости, не привязаны напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам). Указанные платежи по мере наступления срока их уплаты включаются в текущие расходы. Право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде земли не начисляются, арендная плата признается в составе текущих расходов. Переоценка основных средств не проводилась.

2.4. Учет запасов

Организация ведет учет запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Сырье и материалы оцениваются по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

2.5. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13.06.1995 № 49.

2.6. Признание доходов

Доходы Общества принимаются к учету в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету и подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Выручка от оказания услуг (выполнения работ) признается по мере оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества признаются доходы от продажи валюты, выбытия основных средств и материально-производственных запасов, курсовая разница.

Выручка Общества для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления согласно условиям договоров аренды, заключенных Обществом с юридическими лицами. Выручка от основной деятельности в 2025 году составил 203 405 тыс. руб.

Доход от основной деятельности общества получен от аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом», код ОКВЭД 68.20.2.

Общая сумма прочих доходов составляет за 2025 год 24 735 тыс. рублей.

2.7. Признание расходов

Расходы Общества принимаются к учету в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету и подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- коммерческие расходы;
- прочие расходы.

В составе прочих расходов Общества признаются расходы от продажи валюты, выбытия основных средств и материально-производственных запасов, курсовая разница.

Расходы по обычным видам деятельности формируют расходы, возникающие непосредственно в процессе оказания услуг и их продажи, общая сумма расходов за 2025 год составила 13 069 тыс. руб.

2.8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженности, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

В ином случае указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.9. Дебиторская и Кредиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- авансы выданные;
- прочая дебиторская задолженность.

Авансы, выданные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных поставщикам и подрядчикам, включая НДС, по которым не были получены товары или оказаны услуги.

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской

задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- авансы полученные;
- займы;
- прочая кредиторская задолженность.

Авансы, полученные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных покупателями и заказчиками, включая НДС, по которым не были предоставлены товары или оказаны услуги.

2.10. Порядок учета кредитов и займов полученных

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности, на срок более 12 месяцев – долгосрочной.

Задолженность по кредитам и займам отражается в финансовой отчетности на конец отчетного периода в суммарной оценке - основной долг и начисленные к уплате проценты.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, отражаются в составе текущих операционных расходов и принимаются к учету в том периоде, в котором они осуществлены. К дополнительным затратам, связанным с получением займов и кредитов, относятся расходы на оплату юридических и консультационных услуг, оформление документов, страховые взносы, расходы на проведение оценки и экспертизы и т.п.

2.11. Порядок учета займов выданных

Организация ведет учет финансовых вложений в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. №126н

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных организацией безвозмездно, таких как ценные бумаги, признается:

- их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Под текущей рыночной стоимостью ценных бумаг понимается их рыночная цена, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг.

- сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету – для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными

средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на прочие расходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Компанией исходя из последней оценки

По состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при наличии признаков обесценения финансовых вложений, проводится проверка на обесценение активов, по которым не определяется рыночная стоимость, и при необходимости в бухгалтерском учете начисляется резерв под обесценение финансовых вложений в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Резерв формируется в том случае, если в результате проведенной проверки подтверждается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Организация учитывает займы, выданные на срок не более 12 месяцев в составе краткосрочных

3. Основные показатели Общества

В 2025 году Общество осуществляло деятельность в соответствии с основными видами деятельности.

Выручка за отчетный период составила – 203 405 тыс. руб.

Себестоимость составила – 59 301 тыс. руб.

Общество уплачивает налог на доходы по упрощенной системе налогообложения.

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых способно оказывать влияние Общество, могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, которые участвуют в совместной деятельности.

Связанными сторонами для Организации являются:

- Салаев Александр Рафикович - учредитель ООО «Универсам Диана»;
- Салаева Диана Александровна - учредитель ООО «Универсам Диана»;
- ООО «АРС» (учредитель Салаев Александр Рафикович);
- Салаев Александр Рафикович ИП;
- Салаева Диана Александровна ИП.

5. Информация о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность составлялась из допущения продолжения Обществом деятельности и выполнения полномочия (функции) и обязательств не менее 12 месяцев начиная с года, в котором составляется бухгалтерская отчетность и отсутствуют намерения и (или) необходимость принять решение о его ликвидации (упразднении) или об изменении в обозримом будущем его основной деятельности.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

6. Экономическая среда и управление финансовыми рисками

В 2025 году деятельность Общества велась под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации.

Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. В Обществе отсутствует приостановка в операционной деятельности, все сотрудники работают в штатном режиме, также отсутствуют нарушения условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал.

7. События после отчетной даты

Событий, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина России от 25.11.1998 №56н) не произошло

Генеральный директор

ООО «Универсам Диана» _____ Кожевникова С.А.

31.03.2026