

**Общество с ограниченной ответственностью
«Фактор Успеха»**

г. Новосибирск ул. Никитина д. 162 оф. 73 тел. 304-79-52 faktor-2007@mail.ru ИНН 5404332480

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности за 2024 год.**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Общая информация

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Фактор Успеха».
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «Фактор Успеха».
- 1.3. Юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Никитина, д. 162, оф. 73.
- 1.4. ИНН/КПП 5404332480/540501001.
- 1.5. ОГРН 1075404019690.
- 1.6. ОКПО 81153820.
- 1.7. Основной ОКВЭД 68.20.2 -Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
- 1.8. Уставный капитал составляет 30 000 рублей. Участники общества -100% физические лица.
- 1.9. Единоличный исполнительный орган -директор Чуприн Сергей Николаевич.
Главный бухгалтер -Королева Елена Викторовна.

2. Учетная политика

- 2.1. Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.
- 2.2. Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.
- 2.3. Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие,8.3».

3. Обстоятельства хозяйственной деятельности.

ООО «Фактор Успеха» является собственником объектов недвижимости – здания нежилого с кадастровым номером 54:35:071215:24, здания нежилого с кадастровым номером 54:35:071215:27, здания нежилого с кадастровым номером 54:35:071215:36, земельного участка с кадастровым номером 54:35:071215:9, расположенных по адресу г. Новосибирск, ул. Никитина, д. 162. Размер доли в праве собственности в каждом объекте недвижимости составляет $\frac{1}{2}$. Оставшаяся доля в размере $\frac{1}{2}$ распределена между физическими лицами, осуществляющими свою деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей.

В целях определения порядка использования общего имущества и управления им между собственниками были заключены договоры, по условиям которых ООО «Фактор Успеха» как Агент от своего имени заключает договоры аренды нежилых помещений. Полученные от аренды помещений на расчетный счет ООО «Фактор Успеха» денежные средства являются общим доходом собственников пропорционально долям в праве общей долевой собственности.

На основании указанных договоров ООО «Фактор Успеха» от своего имени в интересах всех собственников заключает договоры с третьими лицами, оказывающими услуги, необходимые для эксплуатации недвижимого имущества (ресурсоснабжающими организациями, подрядчиками и др.) и производит расчеты по этим договорам. Все платежи третьим лицам являются общими расходами собственников, которые они несут пропорционально своим долям в праве общей долевой собственности.

ООО «Фактор Успеха» ежемесячно составляет и представляет собственникам отчеты по указанным договорам об общих доходах и расходах, в которых оставшийся после осуществления

общих расходов доход распределяется между собственниками пропорционально их доле в праве общей долевой собственности. Из сумм, причитающихся собственникам, на основании договоров ООО «Фактор Успеха» ежемесячно удерживает агентское вознаграждение по каждому договору. На основании утвержденных отчетов ООО «Фактор Успеха» производит расчеты с собственниками путем перечисления на их расчетные счета причитающейся суммы дохода.

В соответствии с Положением об учетной политике для целей бухгалтерского учета ООО «Фактор Успеха», утвержденной приказом директора 28.12.2017г., доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Доходами от обычных видов деятельности является арендная плата от сдачи общего имущества в аренду, определяемая на основании заключенных договоров аренды, без распределения между собственниками. Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими поступлениями организации.

Директор

С.Н.Чуприн

Главный бухгалтер

Е.В.Королева