Общество с ограниченной ответственностью
«СИНО»

123557, Москва г, Грузинская Б. ул, дом № 76, подвал пом.I,часть ком.7
ИНН/КПП 5009054056/771001001

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью «СИНО»
ИНН/КПП	5009054056/771001001
Дата государственной регистрации	14.08.2007 г., ИФНС № 46 по г. Москве, ОГРН 1065009018260
Юридический адрес:	123557, Москва г, Грузинская Б. ул, дом № 76, подвал пом.I,часть ком.7
Генеральный директор:	Паршин В.М.
Главный бухгалтер:	Паршин В. М.
Уставный капитал составляет	5 703 000 рублей

Участники общества :

Анисимов В.В.	2 195 655,50
Карпова В.В.	2 195 655,50
Зайцева Т.В.	1 311 689,00

Списочная численность	3 человека
Сведения о льготах:	льгот нет
Система налогообложения:	УСН (доходы)
Основной вид деятельности:	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)
Обособленные подразделения:	Нет
Телефон:	8(495) 981-87-58 доб. 1475

Основные элементы учетной политики предприятия:

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

1.1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется ООО «Коалко Девелопмент», на основании договора возмездного оказания услуг от 01.11.2015г. с применением программного обеспечения 1С.8.3

1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания учитываются в составе материально-производственных запасов.

1.5. Проводится ежегодная переоценка основных средств, переведенных в категорию инвестиционных (недвижимость для сдачи в аренду или для получения дохода от прироста ее стоимости.)

Такие основные средства учитываются как «Доходные вложения в материальные ценности»

Способ оценки инвестиционной недвижимости - по рыночной стоимости. Амортизация по инвестиционной недвижимости не начисляется.

1.6. При списании оценка материалов и товаров производится по способу средней себестоимости.

1.7. Других изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2025 г. не было.

2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.1. Для расчета единого налога использовать объект налогообложения в виде доходов. (*Основание: статья 346.14 Налогового кодекса РФ.)*

2.2.Суммы авансового платежа и налога, уплачиваемых в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитываются по налоговой ставке 6%.

2.3. Налоговая база по единому налогу определяется по данным книги учета доходов и расходов. При этом доходы в виде имущества, полученного в рамках целевого финансирования, в книге учета доходов и расходов не отражаются. Учет средств целевого финансирования и расходов, оплаченных за счет этих средств, осуществляется в регистрах бухучета с помощью соответствующих аналитических признаков на счетах бухучета.

2.4. Книга учета доходов и расходов ведется автоматизированно с использованием типовой версии 1С: 8.3

2.5. Записи в книге учета доходов и расходов осуществляются на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции. Основание: пункт 1.1 Порядка, утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря 2008 г. № 154н, часть 2 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

2.6. Доходы и расходы от переоценки имущества в виде валютных ценностей и требований (обязательств), стоимость которых выражена в иностранной валюте, не учитываются. (*Основание: пункт 5 статьи 346.17 Налогового кодекса РФ.)*

2.7. Организация уменьшает сумму налога (авансовых платежей), исчисленную за налоговый (отчетный) период, на сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, при соблюдении всех следующих условий:

- взносы фактически уплачены в том же налоговом (отчетном) периоде, за который уменьшается сумма налога (авансовых платежей);
- они не превышают исчисленных сумм;
- начислены за период применения УСН.

Налог (авансовые платежи по налогу) не может быть уменьшен более чем на 50 процентов на перечисленные в настоящем пункте обязательные страховые взносы в сумме с пособиями по временной нетрудоспособности и платежами по договорам добровольного страхования работников на случай временной нетрудоспособности, указанными в пп. 2 и 3 п. 3.1 ст. 346.21 НК РФ.
(Основание: пп. 1 и абз. 5 п. 3.1 ст. 346.21 НК РФ)

2.8. Изменений учетной политики для целей налогового учета в 2025г. не было.

Бухгалтерская отчетность сформирована обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

3.0 Валюта баланса за 2025 г. – 56 971 тыс.руб.

Расшифровка показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2025
АКТИВ

3.1 Внеоборотные Активы

3.11 Основные средства (стр. 1150) – 0.

3.12 Финансовые вложения – предоставленные займы (стр. 1170) – 32 650 тыс.руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
58.03	32 650 000,00				32 650 000,00	
ООО "АРНИКА-ХОЛДИНГ"	32 650 000,00				32 650 000,00	
Договор займа от 16.09.2022	32 650 000,00				32 650 000,00	
Итого	**32 650 000,00**				**32 650 000,00**	

3.13 Дебиторская задолженность (стр. 1230) – 13 578 тыс. руб

- Расчеты по авансам выданным - 6 тыс.руб

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.02						
АО "ИНТЕРФАКС"	902,51				902,51	
ООО "Кассир-Софт"	316,67		4 683,33		5 000,00	
Итого					**5 902,51**	

- Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 7 000 тыс. руб

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
76.09			7 000 000,00		7 000 000,00	
Паршин В.М.			7 000 000,00		7 000 000,00	
Предварительный договор купли-продажи недвижимости от 25.05.2023			7 000 000,00		7 000 000,00	
Итого			**7 000 000,00**		**7 000 000,00**	

- Начисленные % по выданным займам – 6 572 тыс. руб

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						

76.03						
ООО "АРНИКА-ХОЛДИНГ"						
Договор займа от 16.09.2022	4 612 652,04		1 958 999,99		6 571 652,03	
Итого					**6 571 652,03**	

3.14 Финансовые вложения (стр. 1240) – 10 500 тыс. руб.

- Депозитные счета – 10 500 тыс. руб

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Банковские счета	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
55.03						
42102810100040005899, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)			86 800 000,00	76 300 000,00	10 500 000,00	
Итого					**10 500 000,00**	

3.12 Денежные средства (стр. 1250) на 31.12.2025 – 243 тыс. руб.

ПАССИВ

4.1 Уставный капитал (стр. 1310) – 5 703 тыс. руб

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Учредители	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
80.09		5 703 000,00				5 703 000,00
Анисимов В.В.		2 195 655,50				2 195 655,50
Зайцева Т.В.		1 311 689,00				1 311 689,00
Карпова В.В.		2 195 655,50				2 195 655,50
Итого		**5 703 000,00**				**4 703 000,00**

4.2 Резервный капитал (стр. 1360) – 445 тыс. руб

4.3 Нераспределенная прибыль (стр. 1370) – 50 702 тыс. руб.

4.4 Кредиторская задолженность (стр. 1520) – 121 тыс. руб.

- Кредиторская задолженность по налогам и сборам – 121 тыс. руб.

Расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах на 31.12.2025

5.1 Доходы за 2025г. составили:
-Выручка от реализации (стр. 2110) - 0 тыс. руб.
-Проценты к получению (стр. 2320) –7 270 тыс. руб.:

Счет	Обороты за период	
Контрагенты	Дебет	Кредит
76.03		
ООО "АРНИКА-ХОЛДИНГ"	1 958 999,99	
Филиал "Центральный" банка ВТБ (ПАО)	5 311 019,01	
Итого	**7 270 019,00**	

- Прочие доходы (стр 2340) – 0 тыс. руб.:

5.2 Расходы за 2025 г. – 4 083 тыс.руб

-Управленческие расходы 4 083 тыс.руб.:

Наименование показателя	
Материальные затраты	
Расходы на оплату труда	3 180
Отчисления на социальные нужды	625
Амортизация	-
Прочие затраты	278
Итого расходы по обычным видам деятельности	4 083

- Прочие расходы: 831 тыс.руб.:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период	
Прочие доходы и расходы	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
91.02			830 930,85	
РКО			83 152	
Прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения			747 778,67	
Итого			**830 930,85**	

5.3 Прибыль до налогообложения (стр. 2300) составила на 31.12.2025 - 2 356 тыс. руб
5.4 Налог по УСН начислен в сумме 159 тыс.руб.

5.5 Чистый убыток (стр.2400) – 2 197 тыс. руб.

6 В 2025г. не было выплат вознаграждений управленческому персоналу.

7.Судебных разбирательств ООО «СИНО» не имеет.

8 Претензионных споров ООО «СИНО» не имеет.

9 Резервы предстоящих расходов и платежей в 2025 году не создавались.

10. В 2025 году выплачивались дивиденды.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Учредители	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
75.02		2 955 665,04	33 278 840,23	30 323 175,19		
Анисимов В.В.		1 137 931,04	12 812 353,49	11 674 422,45		
Зайцева Т.В.		679 802,96	7 654 133,25	6 974 330,29		
Карпова В.В.		1 137 931,04	12 812 353,49	11 674 422,45		
Итого		**2 955 665,04**	**33 278 840,23**	**30 323 175,19**		

11. Связанные стороны ООО «СИНО»:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
	Общество с ограниченной ответственностью «Коалко Девелопмент»	125196, город Москва, улица Лесная, дом 3, помещение III, комн. 23, этаж 4	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.11.2015	Договор возмездного оказания услуг
	Паршин Владимир Михайлович	Информация может быть предоставлена по запросу с учетом положений законодательства о персональных данных	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.05.2023	Предварительный договор купли-продажи недвижимости

12. ООО «СИНО» не планирует прекращение или существенное сокращение деятельности;

- не планирует необоснованное использование краткосрочных заемных средств для финансирования долгосрочных активов в следующем за отчетным годом;
- не ожидает возможных судебных исков против Общества, которые могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для нашего Общества;
- не ожидает возможного возникновения событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Кроме того, Обществу не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты и которые могут обусловливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

13. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности общества в соответствии с информацией Минфина РФ от 14.09.2012 № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества: риск изменения

процентной ставки, валютный риск, кредитный риск, риск ликвидности, риски, связанные с изменением валютного регулирования, риски, связанные с изменением налогового законодательства, репутационные риски.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им по Договорам. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

Дебиторская задолженность

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставов продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски

оцениваются Обществом как несущественные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в РФ в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

14. События после отчетной даты:

- Событий после отчетной даты не было.
- У нас не появились новые обязательства, мы не привлекали новые заимствования, нами не заключались договоры поручительства и не выдавались гарантии;
- Мы не планируем продажу активов;
- У нас не происходила национализация каких-либо активов, их уничтожение (например, в результате пожара или наводнения), не имели место случаи конфискации государством активов;
- Мы не выпускали новые или дополнительные акции, у нас не появлялись долговые обязательства, мы не заключали соглашения о слиянии или ликвидации и не планировали подобные сделки;
- Нами не заключались и не планируются сделки о приобретении имущественных комплексов других предприятий;
- Нами не совершались и не планируются крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
- У нас не планируется существенное сокращение или прекращение деятельности, не ожидаются существенные убытки от деятельности;
- У нас не происходило и не планировалось каких-либо изменений в отношении существующих рисков или имеющихся условных обязательств (например, существенное снижение стоимости основных средств после даты составления отчетности);
- Мы не производили и не планировали каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок и корректировок в отчетности;

- Нам не известно о существовании иных событий после отчетной даты, произошедших или вероятных, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики компании и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности компании, например

необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов

- С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Руководство считает указанные события после отчетной даты некорректирующими. Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Генеральный директор Паршин В.М.