

Общество с ограниченной ответственностью «Гарда Эстейт»

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

1. Краткая характеристика деятельности организации
 - 1.1 Сокращенное наименование – ООО «Гарда Эстейт». Является малым предприятием. Применяется УСН 6%.
 - 1.2 Дата регистрации – 04.07.2011 г.
 - 1.3 Юридический адрес – 129515, Москва, ул. Академика Королева, д. 4, к. 1, кв. 187
 - 1.4 Численность сотрудников – 1 человек. Пенсионеров и предпенсионеров в организации нет.
 - 1.5 Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.
 - 1.6 Уставный капитал – 200000 рублей. Участником является физическое лицо – Прохоренко Андрей Леонидович с долей 100%.
 - 1.7 Основным видом деятельности является операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
 - 1.8 Генеральный директор организации – Прохоренко Андрей Леонидович (приказ № 1 от 04.07.2011 г.)
 - 1.9 Общество не подлежит обязательному аудиту.
2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ. Как малое предприятие, которое ведет бухгалтерский учет в упрощенном порядке, организация не применяет:
 - ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»
 - ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»
 - ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»
 - ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»
 - ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».
3. Общество не арендует и не сдает в аренду свое имущество.
4. Общество не имеет основных средств и нематериальных активов. В связи с отсутствием имущества инвентаризация в 2025 году не проводилась.
5. Деятельность в 2025 г не велась
6. В отчетном периоде организация госпомощи не получала..
7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.
8. Учетная политика. Учетная политика общества для целей бухгалтерского учета составлена в соответствии с требованиями ПБУ 1/2008

Учётная политика организации для целей бухгалтерского и налогового учёта за 2026 год

Приказ № 1 от 30.12.2025 г.

1. Приказываю:

Руководствуясь Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н, и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, начиная с 1 января 2026 года применять следующую учетную политику предприятия:

1. При оценке статей бухгалтерской отчетности обеспечить соблюдение допущений и требований, предусмотренных Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации", утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н.
2. Отражение фактов хозяйственной деятельности производить с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.
3. Бухгалтерский учет в 2026 году вести с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденному Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н.
4. Бухгалтерский учет в 2026 году вести с использованием специализированной компьютерной программы.
5. Приобретение и заготовление материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов и отражается их движение. *План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержден Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.*
6. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится организацией (кроме товаров, учитываемых по продажной (розничной) стоимости): по средней себестоимости. *п. 36 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждено Приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180н*
7. При выборе в случае отпуска МПЗ в производство и ином выбытии метода оценки «по средней себестоимости» или «ФИФО» применяется способ оценки: путем определения

фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска. *п. 36 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждено Приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180н*

8. Затраты, включаемые в себестоимость материально-производственных запасов при оплате их неденежными средствами, определяются по балансовой стоимости *п. 14 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждено Приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180н*
9. Включать в себестоимость запасов только их цену без скидок, уступок, премий и иных поощрений, не учитывая условия отсрочки (рассрочки) платежа. *п. 17 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждено Приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180н*
10. В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019: применяется. *п. 2 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждено Приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180н*
11. Оценка материальных запасов производится в обычном порядке *п. 32 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждено Приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180н*
12. Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости. *п. 13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден Приказом Минфина РФ от 17.09.20 № 204н*
13. Объекты ОС и капитальных вложений не проверяются на обесценение. *п. 3 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и п. 4 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержден Приказом Минфина РФ от 17.09.20 № 204н*
14. В первоначальной стоимости ОС не учитывать величину оценочного обязательства по будущему демонтажу, утилизации объекта и восстановлению окружающей среды. *п. 23 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден Приказом Минфина РФ от 17.09.20 № 204н*
15. Актив признается объектом основных средств, если его первоначальная стоимость составляет более 100000 рублей. *ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден Приказом Минфина РФ от 17.09.20 № 204н*
16. Начисление амортизации по объектам основных средств начинается: с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в учете, и прекращает начисляться с момента списания объекта. *пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден Приказом Минфина РФ от 17.09.20 № 204н*

17. Установлен линейный способ начисления амортизации по всем группам основных средств. *пп. «б» п. 33 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден Приказом Минфина РФ от 17.09.20 № 204н*
18. Установить следующие группы однородных объектов основных средств:
- здания
 - рабочие и силовые машины и оборудование
 - вычислительная техника
 - транспортные средства
- п. 11 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден Приказом Минфина РФ от 17.09.20 № 204н*
19. Амортизация по всем группам ОС начисляется ежемесячно *ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден Приказом Минфина РФ от 17.09.20 № 204н*
20. ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия: - не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях - компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду - срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. *п. 11,12 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»*
21. Доходы и расходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора. *п. 11, 42 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»*
22. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных активов подлежат в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления. *П. 4 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержден Приказом Минфина РФ от 17.09.20 № 204н (в ред. от 30.05.2022)*
23. Актив признается нематериальным активом, если его первоначальная стоимость составляет более 100000 рублей. Затраты ниже лимита включаются в расходы периода, в котором закончены капвложения. *П. 7 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержден Приказом Минфина РФ от 30.05.22 № 86н*
24. Нематериальные активы классифицируются по следующим видам и группам:
- программы ЭВМ
 - базы данных

- товарные знаки, приобретенные у других лиц
- лицензии и разрешения

п. 12 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержден Приказом Минфина РФ от 30.05.22 № 86н

25. Организация оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости. *п. 15 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержден Приказом Минфина РФ от 30.05.22 № 86н*
26. Амортизация нематериальных активов по всем видам и группам производится линейным способом. *п. 39-41 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержден Приказом Минфина РФ от 30.05.22 № 86н*
27. Начисление амортизации по объектам НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в учете, и прекращается с даты выбытия объекта из учета. *п. 38 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержден Приказом Минфина РФ от 30.05.22 № 86н*
28. Амортизация по всем видам и группам НМА начисляется ежемесячно *п. 38 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержден Приказом Минфина РФ от 30.05.22 № 86н*
29. При продаже (отпуске) товаров их стоимость (в разрезе той либо иной группы) списывается по себестоимости каждой единицы. *п. 21 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждено Приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180н*
30. Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу, включаются в состав расходов на продажу *п. 21 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждено Приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180н*
31. Товары, приобретенные для продажи в розничной торговле, учитывать по фактической себестоимости. *п. 20 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждено Приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180н*
32. Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности. *п. 9 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утверждено Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н; План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержден приказом Минфина России от 31.10.2000*

33. Незавершенное производство в массовом и серийном производстве отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости. *п. 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утверждено Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н*
34. Бухгалтерский учет выпуска готовой продукции (работ, услуг) осуществлять без применения счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг). *План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержден приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н*
35. Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости. *п. 59 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утверждено Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н*
36. Отгруженные товары, сданные работы и оказанные услуги, по которым не признана выручка, отражаются в бухгалтерском балансе по фактической полной себестоимости. *п. 61 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утверждено Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н*
37. Распределение общепроизводственных (косвенных) расходов осуществляется пропорционально выручке от реализации продукции (работ, услуг), товаров.
38. Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете в обычном порядке. *п. 12 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утверждено Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н*
39. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом. *п. 13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утверждено Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н*
40. Не связанные непосредственно с исполнением договора доходы организации, полученные при исполнении других видов договоров, учитываются как прочие доходы. *п. 12 Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утверждено Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н*
41. Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия, признавать прочими доходами. *п. 5, 7 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утверждено Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н*

42. Признавать все расходы по займам в обычном порядке
п. 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/08), утверждено Приказом Минфина РФ от 06.10.08 № 107н
43. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. *п. 26 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утверждено Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н*
44. Последующая оценка всех финансовых вложений осуществляется в обычном порядке.
п. 19 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утверждено Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н
45. Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» не применять.
п. 2 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утверждено Приказом Минфина РФ от 19.11.02 № 114н
46. Последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, отражать в бухгалтерской отчетности
п. 15.1 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утверждено Приказом Минфина РФ от 06.10.08 № 106н
47. Для отражения в учете фактов хозяйственной жизни организация применяет форму универсального передаточного документа (УПД), рекомендованную ФНС России в письме от 21.10.2013 N ММВ-20-3/96@.
48. Факты хозяйственной жизни оформлять первичными учетными документами, составленными на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью *Принятие к бухгалтерскому учету документов, которыми оформляются не имевшие места факты хозяйственной жизни, в том числе лежащие в основе мнимых и притворных сделок, не допускается.*
49. Утвердить в качестве регистров бухгалтерского учета, составляемых на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью *Пропуски или изъятия при регистрации объектов бухгалтерского учета, а также регистрация мнимых и притворных объектов бухгалтерского учета в регистрах бухгалтерского учета не допускаются.*

50. Утвердить перечень документов (как первичных учетных, так и иных) и порядок их представления в бухгалтерию с указанием должностных лиц, ответственных за их составление, а также график приема-передачи и списания объектов основных средств и оборудования. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и организацию хранения документов бухгалтерского учета возлагается на руководителя.
51. В целях выявления фактического наличия соответствующих объектов и сопоставления его с данными регистров бухгалтерского учета проводить инвентаризацию активов и обязательств. Утвердить случаи, при которых она проводится, сроки, порядок проведения, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации.
52. Утвердить перечень лиц, имеющих право подписи первичных документов.
53. Утвердить перечень бланков строгой отчетности.
54. Утвердить перечень должностных лиц, имеющих право на получение доверенностей.
55. Утвердить порядок осуществления внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни и ведения бухгалтерского учета
56. Предусмотреть возможность внесения уточнений в учетную политику организации на 2026 год в связи с появлением фактов хозяйственной деятельности, которые отличны по существу от фактов, имевших место ранее, или возникли впервые в деятельности организации.
57. Утвердить Рабочий план счетов бухгалтерского учета.
58. Утвердить объем и формы бухгалтерской отчетности.
59. Утвердить Перечень прямых и косвенных расходов, относящихся к конкретному виду деятельности, а также расходов, носящих общехозяйственный характер в целом по предприятию.

2. Приказываю:

В соответствии с п. 2 ст. 11 Налогового кодекса Российской Федерации утвердить учетную политику организации для целей налогообложения на 2026 год.

Организация применяет упрощённую систему налогообложения

Налог на добавленную стоимость

1. Организация использует освобождение от НДС по статье 145 НК РФ, поскольку в 2025 году выручка не превысила 20 млн, В случае, если в течение 2026 года доходы превысят 20

млн руб., с 1-го числа следующего месяца применяется ставка НДС 5 %.
ст. 145, п.8 ст.164 гл. 21 "Налог на добавленную стоимость" НК РФ.

2. В случае получения оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (работ, услуг), длительность производственного цикла изготовления которых составляет свыше шести месяцев (по перечню, определяемому Правительством РФ), момент определения налоговой базы установить как момент отгрузки (передачи) указанных товаров (работ, услуг). *п. 13 ст. 167 гл. 21 "Налог на добавленную стоимость" НК РФ.*
3. В случае, если в течение календарного года будут осуществляться операции, подлежащие налогообложению, и операции, не подлежащие налогообложению (освобождаемые от налогообложения), ведение раздельного учета обеспечивается путем применения соответствующих субсчетов Рабочего плана счетов предприятия, а также регистров аналитического и синтетического учета в разрезе облагаемых и необлагаемых операций. *стоимость" НК РФ; п. 13 ст. 167 гл. 21 "Налог на добавленную стоимость" НК РФ; п. 3 ст. 172 гл. 21 "Налог на добавленную стоимость" НК РФ.*
4. При определении доли совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению, затраты на приобретение товаров (работ, услуг), имущественных прав, использованных одновременно для осуществления как облагаемых, так и необлагаемых операций, отнесенные на расходы отчетного периода и приходящиеся на не облагаемые операции, определяются пропорционально доле прямых расходов по не облагаемым НДС операциям в общей величине прямых расходов по всем операциям, связанным с реализацией. *Письмо Минфина РФ от 12.02.2013 № 03-07-11/3574; Письмо ФНС РФ от 22.03.2011 № КЕ-4-3/4475.*
5. Налог на добавленную стоимость по товарам (работам, услугам), имущественным правам, используемым одновременно для осуществления как облагаемых, так и необлагаемых (либо облагаемых в специальном порядке) операций, принимается к вычету либо учитывается в их стоимости в той пропорции, в которой они используются для осуществления соответствующих операций: Перечень расходов
п. 4 ст. 170 гл. 21 "Налог на добавленную стоимость" НК РФ.
6. Контроль за правильностью ведения журнала учета полученных и выставленных счетов-фактур, книги покупок и книги продаж, а также дополнительных листов к ним осуществляет руководитель. *Постановление Правительства РФ "О формах и правилах заполнения (ведения) документов, применяемых при расчетах по налогу на добавленную стоимость" от 26.12.2011 г. № 1137*

7. При обнаружении ошибок (искажений) в исчислении налоговой базы, относящихся к прошлым налоговым периодам, в текущем налоговом периоде, если допущенные ошибки (искажения) привели к излишней уплате налога, перерасчет налоговой базы и суммы налога производится за период, в котором были выявлены указанные ошибки (искажения). *п. 1 ст. 54 НК РФ. Письмо Минфина РФ от 07.12.2010 № 03-07-11/476; Письмо Минфина РФ от 02.09.2011 № 03-03-06/1/539.*
8. Вычет по налогу на добавленную стоимость в более позднем периоде, чем возникло право на него применяется. *п. 27 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.05.2014 № 33 "О некоторых вопросах, возникающих у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием налога на добавленную стоимость"; Письмо Минфина РФ от 12.03.2013 № 03-07-10/7374.*

Единый налог при упрощенной системе налогообложения

1. Осуществлять ведение книги учета доходов и расходов в электронном виде с использованием компьютерной программы.
2. Расходы общего характера распределяются пропорционально доходам нарастающим итогом. *Письмо Минфина РФ от 28.04.2010 № 03-11-11/121; Письмо Минфина РФ от 16.08.2012 № 03-11-06/3/61.*
3. Внереализационные доходы общего характера распределяются пропорционально доходам от реализации нарастающим итогом. *Письмо Минфина РФ от 12.05.2012 № 03-11-11/156; Письмо Минфина РФ от 15.12.2009 № 03-11-06/3/291.*
4. В целях распределения расходов общего характера и (или) внереализационных доходов сумма доходов определяется кассовым методом. *Письмо Минфина РФ от 29.09.2009 № 03-11-06/3/239; Письмо Минфина РФ от 17.01.2008 № 03-11-04/3/5; Письмо Минфина РФ от 28.04.2010 № 03-11-11/121.*
5. Раздельный учет хозяйственных операций в части доходов с целью подтверждения основного вида экономической деятельности, предоставляющего право на применение пониженных тарифов страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, осуществляется путем ведения отдельных регистров налогового учета доходов по разным видам экономической деятельности.
6. При реализации покупных товаров стоимость приобретения данных товаров списывается на расходы по стоимости единицы товара. *п. 2 ст. 346.17 гл. 26.2 «Упрощенная система налогообложения» НК РФ; Письмо Минфина РФ от 08.09.2014 № 03-03-06/1/44996.*

7. При значительном ассортименте реализуемых товаров и большом количестве контрагентов стоимость оплаченных, но не реализованных на конец месяца товаров определять по стоимости единицы товара. *Письмо Минфина РФ от 28.04.2006 № 03-11-04/2/94; Письмо Минфина РФ от 15.05.2006 № 03-11-04/2/106.*
8. При обнаружении ошибок (искажений) в исчислении налоговой базы, относящихся к прошлым налоговым (отчетным) периодам, в текущем налоговом (отчетном) периоде, если допущенные ошибки (искажения) привели к излишней уплате налога, перерасчет налоговой базы и суммы налога производится за период, в котором были совершены указанные ошибки (искажения). *п. 1 ст. 54 НК РФ.*
9. Утвердить формы регистров налогового учета и порядок отражения в них аналитических данных налогового учета и данных первичных учетных документов.
10. Предусмотреть возможность внесения уточнений и дополнений в учетную политику предприятия за 2026 год в связи с изменениями налогового законодательства либо появлением хозяйственных операций, отражение которых в налоговом учете предусмотрено несколькими методами, выбор которых возложен законодательством на предприятие, а также по иным причинам.
11. Ответственность за организацию ведения налогового учета на предприятии возложить на Прохоренко А.Л., генерального директора ООО «Гарда Эстейт»

Генеральный директор

ООО «Гарда Эстейт»

А.Л.Прохоренко