

## Пояснения к бухгалтерскому балансу на 01.01.2026г. и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

### ООО «Кристи-С» ИНН 6832036472

- 1. Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества (Торговый центр по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, д.4А) В 2025 г. Общество применяло упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы» (ставка 6%).*
- 2. Объектом основных средств является здание торгового центра и автомобиль. Учет ведется по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации в соответствии с ФСБУ 6/2000. Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 г. составляет – 6 157 тыс. руб., что не превышает установленный на 2026 г. лимит в 218 млн. руб. (с учетом коэффициента-дифлятора 1,090). По состоянию на отчетную дату признаков обесценивания актива не выявлено, заполняемость площадей составляет 92%.*
- 3. Все договора аренды классифицированы (ФСБУ 25/2018) как операционная аренда (фиксированная часть – аренда и переменная часть – коммунальные платежи) так как :  
Срок аренды значительно меньше срока полезного использования здания;  
Право собственности по окончании договоров к арендаторам не переходит;  
Общество сохраняет все основные риски и выгоды, связанные с владением объектом. Доходы от аренды признаются равномерно в течение срока действия договоров.*
- 4. Доход Общества за 2025 г. от аренды составил – 9 657 тыс. руб. Общество не превысило порог в 20 млн. руб., с 01.01.2026г. Общество остается на упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы» (ставка 6%) и не является плательщиком НДС.  
Налог на имущество исчислен исходя из кадастровой стоимости объекта в размере – 906 тыс. руб. по ставке, установленной региональным законодательством.  
Налог на землю исчислен исходя из кадастровой стоимости земли в размере – 84,6 тыс. руб. по ставке, установленной региональным законодательством.  
Налог на транспорт исчислен исходя из лошадиных сил автомобиля в размере – 1,6 тыс. руб. по ставке, установленной законодательством.*
- 5. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.*

Генеральный директор Бабенко А.Ю.