

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

Общество с ограниченной ответственностью «Оптимиз-Пропертиз» (ООО «Оптимиз-Пропертиз»)

ИНН 7728335816, КПП 772801001, ОГРН 1167746338935

Адрес: 117292, Город Москва, пр-д Черёмушкинский, дом 5, помещение II, комната 21

1. Общая информация об организации

ООО «Оптимиз-Пропертиз» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.31.1 — Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

5. Аренда

По договору аренды № 12 от 01.01.2025 Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды — нежилое помещение, расположенное по адресу: 117292, Город Москва, пр-д Черёмушкинский, дом 5, помещение II, комната 21.

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

6. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

7. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

— нематериальные активы;

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

8. Информация, подлежащая раскрытию

В 2025 году финансовые вложения в виде займов, выданных организацией составили 3 000 тыс. рублей, в т.ч:

ИП Михайлова М.Г. на сумму 3 000 тыс. рублей;

— заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам составили 3 000 тыс. рублей, в т.ч.:

- ООО «Пирс-Теплострой» - 3 000 тыс. рублей

9. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Фархутдинова Мария Олеговна, доля участия — 100 процентов.

В 2025 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

10. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Фархутдинова Мария Олеговна (Решение № 09/2025 от 10.06.2025, на пять лет).

Главный бухгалтер — Петрова Злата Вячеславна.

11. Непрерывность деятельности

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обстоятельства, которые могут создать угрозу непрерывности деятельности организации.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

12. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

— бухгалтерский баланс;

— отчет о финансовых результатах;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

13. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 03 марта 2026 года.

Директор ООО «Оптим-Пропертиз»

М.О. Фархутдинова

Главный бухгалтер ООО «Оптим-Пропертиз»

З.В. Петрова

