

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Деметра"

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

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Деметра»

Сокращенное наименование: ООО «Деметра»

Местонахождение Общества: 143965, Московская обл, Реутов г, Юбилейный пр-кт, дом 49, квартира 200

Общество не имеет филиалов.

Основным видом деятельности Общества в 2025 году является:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Полная среднесписочная численность персонала Общества:

за 2024 год составила 1 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам, за 2025 год составила 1 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам

Организация не подлежит обязательному аудиту.

Управление Обществом в соответствии с Уставом осуществляют:

- Общее собрание участников Общества;
- Директор Общества (Единоличный исполнительный орган).

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

С 29.03.2007 года директором является Литомина Ольга Борисовна, которая назначена на эту должность в соответствии с решением № 1 единственного учредителя.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность общества за 2025 год подготовлена с учетом требований

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральных стандартов бухгалтерского учета
- Положений по бухгалтерскому учету, действующих на территории Российской Федерации

При составлении бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество последовательно придерживалось принятых им ранее способов и методов бухгалтерского учета, форм и содержания бухгалтерской отчетности, отраженных в Учетной политике Общества, которая утверждена - Приказом № 3-бух от 26.12.2021г. «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета».

2.3 Методологические аспекты учетной политики

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
 - Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности отсутствуют, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
 - принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
 - факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности);
- Показатели отчетности Общества, включая показатели настоящих пояснений, формируются в тысячах рублей.

2.4 Изменения учетной политики

В течение 2025 года в Положение по учетной политике Общества внесены следующие изменения:

- в связи с вступлением в силу с 01.01.2025г. Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/23), утвержденного Приказом Минфина РФ от 04.10.2023г. № 157н.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1 Материальные внеоборотные активы (строка баланса 1150)

По строке 1150 бухгалтерского баланса отражена стоимость основных средств, принадлежащих обществу на праве собственности (объекты недвижимости). В течение 2025 года операции по поступлению и выбытию объектов основных средств отсутствовали. По состоянию на 31.12.2025г. их остаточная стоимость составляет 103 747 тыс. руб.

3.2 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка баланса 1170)

По состоянию на 31.12.2025г. общая величина денежных средств составляет 1 600 тыс. руб., в том числе средства на расчетном счете 30 тыс. руб, средства на депозитном счете: 1 570 тыс. руб..

3.3 Финансовые и другие оборотные активы (строка баланса 1240)

По состоянию на 31.12.2025г. общая величина финансовых и других оборотных активов составляет 17 674 тыс. руб., в том числе: предоставленные займы 16 650 тыс. руб., задолженность покупателей и заказчиков – 788 тыс. руб., прочая – 236 тыс. руб.

3.4 Капитал (строка баланса 1300)

По состоянию на 31.12.2025г. общая величина капитала составляет 121 335 тыс. руб., в том Уставный капитал - 6337 тыс. руб. (полностью оплачен) и нераспределенная прибыль – 114 998 тыс. руб.

3.5 Краткосрочная кредиторская задолженность (строка баланса 1520)

По состоянию на 31.12.2025г. общая величина краткосрочной кредиторской задолженности составляет 1 686 тыс. руб., в том числе: авансы полученные 1 011 тыс. руб., задолженность поставщикам и подрядчикам - 530 тыс. руб., задолженность по налогам и сборам- 145 тыс. руб.

4. Доходы и расходы

Состав доходов и расходов, указанных в Отчете о финансовых результатах Общества за 2025г отражен в таблице (в разбивке по наиболее существенным видам доходов и расходов), тыс. руб.:

Наименование показателя	2025 год	2024год
Выручка	20 697	11 224
Доход от сдачи в аренду недвижимости	20 697	11 224
Коммерческие расходы	(19 310)	(15 941)
Прочие доходы, в том числе:	492	289
Проценты по депозитным счетам	467	274
Прочие расходы, в том числе:	(12)	(430)
Расходы, связанные с оплатой услуг оказываемых кредитными организациями (клиент-банк, ведение расчетного счета и т.д)	12	24

5. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Решений о прекращении деятельности и реорганизации в 2025 году участниками Общества не принимались.

6. Информация о связанных сторонах

В состав связанных сторон Общества входит основной управленческий персонал Общества - директор Общества, которая является единственным учредителем Общества.

Директор	Литомина Ольга Борисовна
----------	--------------------------

Литомина Ольга Борисовна является Директором общества с 29.03.2007г. в связи с исполнением полномочий единоличного исполнительного органа общества (Директор Общества).

Конечными бенефициаром признаны, физические лица, которые прямо или через третьих лиц владеют юридическим лицом, либо контролируют действия этого юридического лица. Конечными бенефициаром Общества в 2025 году является Литомина Ольга Борисовна.

При исполнении договорных обязательств со связанными сторонами применялась безналичная форма расчетов.

Сомнительные долги, списанная дебиторская задолженность, долги, не реальные для взыскания по контрагентам - связанным сторонам у Общества отсутствуют.

7. Информация по географическим сегментам

Общество не имеет филиалов.

8. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год у Общества не имеются события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность и которые могут оказать влияние на его финансовое состояние.

9. Информация о финансово-хозяйственных рисках

Политика Общества в области развития и совершенствования системы управления рисками направлена на своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации финансовых и иных потерь.

С целью предупреждения реализации и минимизации рисков, выработки единого подхода к реализации стоящих задач систематически проводится работа по оценке и выявлению рисков, которые могут существенно повлиять на цели Общества. Ответственность за своевременное выявление, оценку рисков, разработку и выполнение мероприятий, мониторинг рисков несет руководитель. На результаты деятельности Общества оказывают влияние также и внешние факторы, которые Общество не в состоянии контролировать.

В целях минимизации факторов риска Общество проводит сбалансированную политику по повышению эффективности инвестиционной и операционной деятельности, направленную на сокращение расходов и оптимальное планирование структуры источников финансирования.

Для снижения отраслевого риска Обществом проводится целенаправленная работа по мониторингу спроса и предложения на аренду недвижимости.

В целях минимизации финансовых рисков Общество проводит целенаправленную работу по анализу цен на рынке аренды недвижимости, оценке влияния факторов на его изменения, оценке риска снижения или замедления спроса на аренду недвижимость.

Общество осуществляет свою деятельность при соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе отраслевого и налогового, осуществляет постоянный мониторинг их изменений.

Для минимизации различного рода правовых рисков Общество в обязательном порядке осуществляет предварительный правовой анализ планируемых сделок, прочих аспектов финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренных действующим законодательством и Уставом Общества.

Директор
ООО «Деметра»

Литомина О.Б.

04.03.2026г.