

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

1. В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс. Дочерних и зависимых обществ нет.
Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

2. Учетная политика.

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Раскрытие информации организация осуществляет в объемы и сроки в соответствии с действующим законодательством.

Для достоверного и полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении, согласно требований ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

- приводим в таблицах дополнительные данные об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций, которые имели место в отчетном периоде;

- раскрываем сведения, относящиеся к учетной политике организации;

- обеспечиваем пользователей дополнительными данными, которые нецелесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, но которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении.

2.2 Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2008 N 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 N 34н. Активы и обязательства Общества оценены в валюте РФ по фактическим затратам на их приобретение.

Учетной политикой на 2025 год определено, что:

Имущество, используемое в качестве средств труда в производстве продукции, работ, услуг, в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 000 (Сто тысяч) рублей, является основным средством.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный обособленный объект, комплекс сочлененных предметов, представляющих собой единое целое.

Основные средства принимать к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости - по фактическим затратам на приобретение, сооружение, изготовление.

Изменение первоначальной стоимости основных средств допускается в случае достройки, дооборудования, реконструкции объекта, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Постановку объекта недвижимости на учет в качестве объектов основных средств производить на дату государственной регистрации права собственности.

Стоимость объектов основных средств в бухгалтерском учете погашать посредством начисления амортизации.

Начисление амортизации по всем группам объектов основных средств производить линейным методом.

Годовую сумму амортизационных отчислений определять исходя из первоначальной (или восстановительной, в случае проведения переоценки) стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта:

по основным средствам - в соответствии с Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 года «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и Налоговым Кодексом РФ.

Механизм ускоренной амортизации не применять.

Затраты на ремонт основных средств, используемых для осуществления хозяйственной деятельности, относить в состав расходов того вида деятельности, в котором ремонтируемое основное средство используется.

Доходы от списания с бухгалтерского учета объектов основных средств отражать в том отчетном периоде, в котором произведено списание, и подлежат зачислению на счет прибылей в качестве прочих доходов. По состоянию на 31.12.2024г и 31.12.2025г. основных средств на балансе ООО«БизнесСтройГрупп» нет.

Задолженность по займам и кредитам учитывать в соответствии с условиями договора в момент передачи денежных средств (вещей) в составе кредиторской задолженности.

Затраты по полученным займам и кредитам признавать расходами того периода, в котором они были произведены (кроме расходов, носящих инвестиционный характер) в составе прочих расходов.

Доходы по причитающимся к получению процентам и дисконту по векселям относить на финансовый результат в состав прочих доходов в момент возникновения.

Применять в системе бухгалтерского учета метод начисления, при котором исчисление выручки от реализации продукции, работ, услуг производить по факту отгрузки продукции, выполнения работ, услуг.

Датой отгрузки продукции, товара считать день передачи соответствующего товарораспорядительного документа.

Датой выполнения работ, услуг считать день, когда выполнение работ было фактически завершено и оформлено сторонами соответствующим актом.

Сроки и направление списания расходов будущих периодов определять на основании условий, в соответствии с которыми произведены данные расходы, и действующим законодательством, а при необходимости - приказом руководителя организации.

Резервы предстоящих расходов и платежей, резервы по сомнительным долгам не создавать.

Лимит кассы не устанавливать.

Перечень лиц, уполномоченных подписывать бухгалтерские документы, утверждать отдельным приказом.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

2.3 Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения "доходы". 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. По итогам 2024г. организация не является плательщиком налога на добавленную стоимость .

Учетная политика организации в 2025 году существенно не изменилась по отношению к 2024 году.

3. Дополнительные данные, которые нецелесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, но которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении:

Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы, в течение отчетного периода не планировались и не создавались.

Выданных и полученных обеспечений обязательств и платежей организации в 2025 году не установлено.

4. Отражение событий после отчетной даты и их последствий в бухгалтерской отчетности.

Событий, существенно изменяющих финансовое положение общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025 г. после отчетной даты, не установлены.

5. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах.

Бенефициарными участниками Общества являются:

- Воронин Владимир Петрович – что составляет 0,1 % доли уставного капитала.
- ООО «БизнесСтройГрупп» - что составляет 99,9 % доли уставного капитала

Аффилированными лицами являются: акционеры (учредители), Совет директоров, Руководители организации. Контролируемые операции со связанными сторонами в 2025 году не проводились.

Информация о связанных сторонах

№ п/п	Наименование	Место нахождения	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	Воронин Владимир Петрович	г. Воронеж, ул. Космонавта Комарова, д.8А, кв.16	Владелец 0,1 доли уставного капитала общества
2	ООО «БизнесСтройГрупп»	ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. КОСМОНАВТОВ, Д.2Е, ОФИС 514	Владелец 99,9 доли уставного капитала общества

Отношений с аффилированными лицами за 2025г. не было.

6. Среднесписочная численность работников на 01.01.2026 составляет 1 человек.

7. Раскрытие информации по прекращаемой деятельности.

В отчетном 2025 году прекращение деятельности, реорганизации производства не было и в 2026 году не планируется. В результате хозяйственной деятельности общества

чистые активы больше уставного капитала. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2026 года.

Нарушений требований Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" в 2025 году не установлено.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

8. В 2025 году произошли существенные изменения показателей годового бухгалтерского отчета по следующим позициям:

- Строка 1240 бухгалтерского баланса «Финансовые и другие оборотные активы» уменьшилась на 74137 т.р. Причина уменьшения- дебеторская задолженность снижена.

- Строка 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства» уменьшилась на 43808 т.р. Причина уменьшения – Уменьшение поступления денежных средств от оказания услуг аренды помещений.

- Строка 1300 бухгалтерского баланса «Капитал и резервы» уменьшилась на 116171 т.р. Причина уменьшения – Возврат обеспечительных платежей по договорам .

- Строка 1520 бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» уменьшилась на 1774 т.р. Причина уменьшения – Погашение обязательств по договорам.

- По результатам хозяйственной деятельности получена чистая прибыль в размере 11772 т.р.

Прочие доходы и расходы в 2025 году состояли из начисленных процентов к получению, услуг банка, государственных пошлины.

Остальные показатели Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах остались на прежнем уровне или несущественно изменились.

9. Существенность изменений показателей.

Существенными изменениями показателей Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах принимаются изменения на сумму более 20%, что установлено Приказом № УП-3К/1 от 28.12.2018 года «Об утверждении учетной политики организации». Анализ приведенных показателей свидетельствует о положительной динамике развития финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

Мероприятия по внутреннему финансовому контролю в 2025 году выполнены полностью, существенные нарушения не установлены.

10. Общество осуществляет свою деятельность без привлечения бюджетных средств. Государственной помощи организация не получала.

Директор

В.П. Воронин

05.03.2026г.

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2025г.	-	-	-	-	
	5170	за 2024г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2025г.	-	-	-	-	
	5171	за 2024г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2025г.	-	-	-	-	
	5190	за 2024г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2025г.	-	-	-	-	
	5191	за 2024г.	-	-	-	-	

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств в 2025г.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	

Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2025г.	-	-	-	-
	5250	за 2024г.	-	-	-	-
в том числе: Стелла "Ласточкино" 3140*8500	5241	за 2025г.	-	-	-	-
	5251	за 2024г.	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2025г.	за 2024г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-

Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные -	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: (процентные займы)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	За 2025 г.	74116	-	9	(74125)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	232737	-	48	(158669)	-	-	-	74116	-
в том числе: (процентные займы)	За 2025 г.	74116	-	9	(74125)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	232737	-	48	(158669)	-	-	-	74116	-
Финансовых вложений - итог	За 2025 г.	74116	-	9	(74146)	-	-	-	105	-
	За 2024 г.	232737	-	48	(158669)	-	-	-	74116	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Запасы в отчетном периоде отсутствуют.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	(-)	-	(-)
	За 2024 г.	-	(-)	-	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность-всего	За 2025 г.	126	(-)	105	(-)
	За 2024 г.	2	(-)	126	(-)
в том числе: Расчеты с контрагентами по арендуемым объектам внеоборотных активов	За 2025 г.	-	(-)	-	(-)
	За 2024г.	-	(-)	-	(-)
Расчеты по причитающимся процентам	За 2025 г.	-	(-)	-	(-)
	За 2024 г.	-	(-)	-	(-)
Налоги	За 2025 г.	126	(-)	105	(-)
	За 2024 г.	2	(-)	126	(-)
Итого	За 2025 г.	126	(-)	105	(-)
	За 2024г.	2	(-)	126	(-)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-
	За 2024 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1784	10
	За 2024 г.	72918	1784
в том числе: Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	126	3
	За 2024 г.	2	126
Расчеты по авансам полученным	За 2025 г.	-	-
	За 2024 г.	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1658	7
	За 2024 г.	72916	1658
Итого	За 2025 г.	1784	10
	За 2024 г.	72918	1784

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Расходы на оплату труда всего:	71	60
в том числе АУП	71	60
Прочие затраты (в т.ч.):	68	87
Налоги	21	18
Аренда помещения	47	21
Услуги аутсорсинга	3	18
Изготовление рекламного ролика	-	30
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	139	147

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2025г.		за 2024г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы	5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы	5905	-		-	
Бюджетные кредиты - всего в том числе:		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	За 2025				
	За 2024	5910	-	-	-
		5920	-	-	-
	За 2025	5911	-	-	-
За 2024	5921	-	-	-	-