

Общество с ограниченной ответственностью «Арендоград»

ИНН/КПП 6673182612/668601001 ОГРН 1086673005880

р/с 40702810516110030257 в Уральский банк ПАО «Сбербанк России» г.Екатеринбург

к/с 30101810500000000674 БИК 046577674

Юридический адрес: 620091, г. Екатеринбург, ул. Старых большевиков, 2А, оф. 301

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Арендоград» за 2025г.

г. Екатеринбург
2026 год

ВВЕДЕНИЕ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности ООО «Арендоград» (далее «Общество»).

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г., подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации и правилами бухгалтерского учета и отчетности, в том числе в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике, утверждённым приказом ООО «Арендоград» от 31.12.2024 г.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

В случаях, когда Общество допустило при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, то существенные отступления раскрываются в бухгалтерской отчетности с указанием причин, вызвавших эти отступления, а также результат, который данные отступления оказали на понимание состояния финансового положения Общества, отражение финансовых результатов его деятельности и изменений в его финансовом положении. Обществом обеспечивается подтверждение оценки в денежном выражении последствий отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

1. Основные сведения

Общая информация

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Арендоград».
- 1.2. Сокращенное наименование ООО «Арендоград»
- 1.3. Юридический адрес: 620091, г.Екатеринбург, ул.Старых большевиков,2А,офис 301;
- 1.4. Фактический адрес: 620091, г.Екатеринбург, ул.Старых большевиков,2А,офис 301;
- 1.5. Дата государственной регистрации: от 02.04.2008г. ОГРН № 1086673005880.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства, так как численность не превышает 15 человек, выручка не превышает 120 млн. руб.

Режим налогообложения УСНО – доходы.

1.1. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества согласно Устава являются:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, (ОКВЭД 68.20.)

1.2. Филиалы и представительства Общества

ООО «Арендоград» не имеет филиалов и представительств.

1.3. Информация об органах управления

Исполнительный контроль за ежедневной и регулярной деятельностью Общества с использованием позиции руководства высшего звена, осуществляет директор Баршинов Дмитрий Александрович, действующий на основании Устава.

Бенефициарные владельцы:

- Баршинова Ольга Александровна, доля в уставном капитале – 100 %

1.4. Структура уставного капитала

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб. Уставный капитал предприятия сформирован физическим лицом 100%. Доля в уставном капитале оплачена полностью.

1.5. Информация об аудиторе

Общество не подлежит ежегодному обязательному аудиту.

Сведение о дочерних и зависимых обществах

ООО «Арендоград» не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. Основа представления информации в отчетности

В данном разделе Пояснений раскрываются основные положения учетной политики, которые применялись при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, кроме изложенных в других пунктах Пояснений.

Бухгалтерский учет и составление отчетности в Обществе осуществляется в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике, утверждённого приказом от 31.12.2024 г.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона № 402 -ФЗ, объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

Существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими подобными ошибками за один и тот же отчетный период привела к искажению строки бухгалтерского баланса на 5 и более процентов.

2.1. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика на 2025 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

Учетная политика на 2025 год, утверждена приказом директора Общества от 31.12.2024г.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Общество не допускало при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации 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).

- Общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета самостоятельно.

- В случае если основное Общество утверждает свои стандарты бухгалтерского учета, обязательные к применению его дочерним Обществом, то такое дочернее Общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета исходя из указанных стандартов.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

В 2025 году Общество не имела бюджетных и целевых средств, а также государственной помощи.

В 2025 году Общество не имела научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, договоры строительного подряда не заключались.

Поисковых затрат, признаваемых внеоборотными активами, а также поисковых затрат, признаваемых расходами по обычным видам деятельности в 2025 году Общество не имело.

Общество раскрывает принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

2.2. Последствия изменения законодательства

Нормы учетной политики применяются, начиная с 01.01.2025г.

2.3. Общество и формы бухгалтерского учета

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и представление достоверной бухгалтерской отчетности, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, обеспечение проведения обязательного аудита несет директор Организации.

Бухгалтерский и налоговый учет в организации осуществляется аудитором Ряпосовой И.В. (ОИНЗ 22006156443), генеральным директором ООО «Аудит П и К», с которым заключен Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета (Договор № 02 от 01.01.2026 г.), занимающимся ведением бухгалтерского учета.

ООО «Аудит П и К» выполняет функцию главного бухгалтера и несет ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского, налогового учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности. Обеспечивает контроль движения активов, формирования доходов.

Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1С «Предприятие» 8.3 для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете ;
- программный продукт 1С «Зарплата» 8.3 и управление персоналом» для отражения начислений по заработной плате.

2.4. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

В 2025 году операций по учету активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте не осуществлялось.

2.5. Нематериальные активы

В соответствии с пунктами 6, 7 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», НМА принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Активы принимаются к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных активов при одновременном выполнении условий, предусмотренных пунктами 3-4 ПБУ 14/2007.

В составе нематериальных активов отражаются в частности:

- исключительное право на аудиовизуальное произведение;
- исключительное право на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное право на программы для ЭВМ, базы данных;
- исключительное право на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- интернет-сайт;
- другие активы, обладающие признаками нематериальных активов.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется при принятии к учету данного объекта специально созданной комиссией, утверждаемой руководителем, исходя из:

- срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды,

Решение комиссии оформляется актом и утверждается руководителем организации. Амортизацию нематериальных активов производить линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»).

Переоценку нематериальных активов не производить (п. 17-19 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»).

Затраты на приобретение неисключительных прав на использование программ для ЭВМ и баз данных по договорам с правообладателем, относящиеся к нескольким отчетным периодам, учитывать в составе расходов будущих периодов и списывать равномерно в течение срока использования, установленного таким договором. Если из договора невозможно определить срок использования программного продукта, то расходы, связанные с его приобретением, признавать равномерно в течение 5 (пяти) лет (п. 39 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов». П. 4 ст. 1235 ГК РФ).

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п.23 ПБУ 14/2007).

В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования организация ежегодно должна рассматривать наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов организация определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его

амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Изменение оценочного значения, непосредственно не влияющее на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы организации (перспективно) периода, в котором произошло изменение, а также будущих периодов, если такое изменение влияет на бухгалтерскую отчетность будущих периодов (п. 4 ПБУ 21/2008).

Амортизационные отчисления в данном случае отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и включаются в состав расходов по обычным видам деятельности (п. 33 ПБУ 14/2007 и п. п. 5, 8, 16 ПБУ 10/99).

2.6. Основные средства и капитальные вложения

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н), Обществом внесены изменения в учетную политику.

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

К основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, сменное оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты.

Для классификации основных средств Организация применяет Постановление Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г. («О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы») в действующей редакции.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, порядок формирования которой зависит от способа приобретения:

- приобретенные за плату – в сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов;
- полученных по договору дарения (безвозмездно) – по текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету;
- полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами – равной стоимости ценностей, переданных/подлежащих передаче, устанавливаемой, исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей или стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств – при не возможности установить стоимость переданных/подлежащих передаче ценностей

Транспортно-экспедиционные расходы включаются в стоимость приобретаемых основных средств.

Сроком полезного использования является период, в течение которого использование объекта основных средств приносит экономические выгоды (доход) организации. Начисление амортизации производится линейным способом на основании ежемесячных норм амортизации, рассчитанных с использованием амортизационных групп, установленных Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002г.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Затраты Организации по приобретению основных средств, бывших в эксплуатации, погашаются путем начисления амортизации исходя из оставшегося срока службы основных средств (предполагаемого срока полезного использования в Организации). Предполагаемый срок полезного использования основных средств устанавливает комиссия и утверждает руководитель соответствующего структурного подразделения (в котором данный объект будет эксплуатироваться) при принятии объекта к учету в качестве основных средств.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определялась исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретались аналогичные объекты основных средств.

При продаже, передаче безвозмездно и др. вложений, учитываемых на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», их стоимость списывается на счёт 91 «Прочие доходы и расходы».

В случаях улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной реконструкции или модернизации пересматривается срок полезного использования по этому объекту. Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01). Общество не переоценивает основные средства на регулярной основе.

2.7. Учет арендных отношений

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), Обществом внесены изменения в учетную политику. С 01.01.2022 г. для учета арендных отношений Общество применяет 25/2018.

Учет при получении имущества в аренду.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Общество не арендует земельных участков и недвижимого имущества.

Учет при передаче имущества в аренду.

Общество передает арендаторам недвижимое имущество для использования ими помещений с целью осуществления финансово-хозяйственной деятельности.

Имущество по договорам аренды передавалось на основании заключенных договоров с арендаторами в рамках требований ГК РФ. Учет переданного арендаторам недвижимого имущества осуществляется на забалансовом счете.

2.8. Материально-производственные запасы

2.8.1. Материалы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней

Запасами признаются следующие активы (п. 3 ФСБУ 5/2019):

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, если они используются в течение периода не более 12 месяцев;
- готовая продукция, предназначенная для продажи;
- товары для перепродажи;
- готовая продукция, товары, переданные покупателям до момента признания выручки от их продажи;
- незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;
- полуфабрикаты собственного производства, если ведется их обособленный учет;
- объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);
- объекты интеллектуальной собственности для продажи (перепродажи).

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости в следующем порядке:

- приобретенные за плату – в сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость, и иных возмещаемых налогов;
- полученных по договору дарения (безвозмездно) – по текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету;
- полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами – равной стоимости ценностей, переданных/подлежащих передаче, устанавливаемой, исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей или стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств – при не возможности установить стоимость переданных/подлежащих передаче ценностей

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;
- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в

стоимость инвестиционного актива;

- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Первичными учетными документами по отпуску материалов со складов Организации в структурные подразделения являются: лимитно-заборная карта (типовая межотраслевая форма №М-8), требование - накладная (типовая межотраслевая форма №М-11), накладная (типовая межотраслевая форма №М-15).

При реализации материально-производственных запасов на сторону оформляется товарная накладная Торг-12.

Стоимость реализованных и переданных безвозмездно материалов, а также возникающие расходы по их отпуску списывается в состав прочих расходов. По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

2.8.2. Незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство в Обществе не учитывается и отсутствует.

2.8.3. Резервы под обесценение запасов

Резерв под обесценение запасов не создавался

2.9. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Финансовые вложения - это вложения средств Общества в уставные (складочные) капиталы других предприятий, в ценные бумаги, в совместную деятельность, в предоставленные другим предприятиям займы с целью участия в распределении прибыли, получения дивидендов, процентов или иных доходов. Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью, в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Для целей бухгалтерского учета и формирования отчетности финансовые вложения классифицируются:

- по срокам;
- по характеру зависимости хозяйствующего общества, инвестиционные активы которого
- по возможности определения текущей рыночной стоимости.

Аналитический учет в бухгалтерском учете организуется таким образом, чтобы обеспечить

формирование информации в разрезе указанных показателей.

По срокам финансовые вложения классифицируются как:

- долгосрочные — если условиями договора (выпуска) предусмотрено их погашение либо планируется их удержание в течение периода, превышающего 12 месяцев с даты осуществления инвестиций;
- краткосрочные - если условиями договора (выпуска) предусмотрено их погашение либо планируется их удержание менее чем 12 месяцев с даты осуществления инвестиций.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в составе долгосрочных или краткосрочных вложений в зависимости от сроков, оставшихся до их погашения в соответствии с условиями размещения.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

Фактическими затратами на приобретение финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Затраты, связанные с осуществлением Организацией финансовых вложений:

- включаются в их стоимость, в случае если они понесены до момента или в момент перехода права собственности на приобретаемый актив;
- списываются в состав операционных расходов, в случае если они понесены после перехода права собственности на приобретаемый актив.

Выбытие финансовых вложений имеет место в случаях погашения, продажи, безвозмездной передачи, передачи в виде вклада в уставный (складочный) капитал других организаций, передачи в счет вклада по договору простого товарищества и пр.

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

При принятии решения о создании резерва под обесценение финансового вложения, Общество оценивает не только текущую ситуацию, но и вероятные будущие экономические выгоды от дальнейшего владения данным финансовым вложением.

Для проверки устойчивого снижения стоимости финансовых вложений используются данные финансовой отчетности контрагента/рыночной стоимости данного актива как минимум за два отчетных периода. Проверка на обесценение проводится 1 раз в год на 31 декабря отчетного года.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Доходы, полученные от предоставления другим Обществом займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

2.10. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а также денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств (форма №4) денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа не пересчитывалась. Средний курс для пересчета денежных потоков не применялся.

2.11. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: программные продукты, лицензии, сертификация, страхование, оплата отпускных и другие.

Расходы будущих периодов, подлежащих списанию в течение срока, превышающего 12 месяцев с отчетной даты, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных активов по статье «Прочие внеоборотные активы».

2.12. Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесение сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платёжеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

В бухгалтерском балансе задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой

консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.13. Порядок учета добавочного капитала

Добавочный капитал не формировался.

2.14. Порядок создания резервов

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов.

- по сомнительной дебиторской задолженности.
- на оплату отпусков.

Создание резерва по сомнительным долгам изложено в п. 2.11. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива. В 2025 году резерв сомнительных долгов сформирован в размере 42 тыс. руб. Резерв на отпуск не сформирован, поскольку до конца 2025 года отпуска использованы у всех сотрудников.

2.15. Порядок учета кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

В 2025 году привлечения кредитов и займов не осуществлялось.

2.16. Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение

Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение, учитываются за балансом в оценке, принятой в договоре. При отсутствии договорной стоимости Общество ведет количественный учет и производит оценку исходя из стоимости аналогичных МПЗ, принадлежащих Обществу, а также на основании документально подтвержденных рыночных цен.

2.17. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается за балансом в течение 5 лет.

2.18. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

2.19. Порядок формирования доходов от оказания выручки арендодателя

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Денежные средства по договору аренды делятся:

- на Арендную плату (прямые доходы) по сдаче в аренду недвижимого собственного имущества,
- Возмещение дополнительных расходов (переменные доходы), размер которых определяется по итогам месяца, в зависимости от потребления коммунальных расходов, электроэнергии, связи, газа и обслуживания потребностей арендаторов.

Признание выручки от продажи

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений пункта 3 настоящего Положения).

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Обществу. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Свернутое отражение в отчете о финансовых результатах прочих доходов и расходов не допускается, за исключением перечисленных ниже видов прочих доходов и связанных с ними расходов, возникающих в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, признаваемых несущественными для характеристики финансового положения Общества вне зависимости от их величины.

Независимо от величины, следующие виды прочих доходов связанные с ними расходов, возникающих в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, отражаются в отчете о финансовых результатах Общества свернуто:

- доходы и расходы от реализации прав требования;
- доходы и расходы от продажи материальных ценностей;
- доходы и расходы от курсовых разниц;
- доходы и расходы от передачи имущественных прав;
- доходы и расходы от неустойки за неисполнение условий договора.

Формирование финансового результата

Финансовый результат определяется по окончании месяца на момент оформления и подписания актов приемки-передачи выполненных услуг и работ арендаторам.

2.20. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

В качестве прочих расходов учитываются расходы, связанные с получением прочих доходов.

Затраты, связанные с осуществлением финансово-хозяйственной деятельности, собираются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Основными статьями расходов, связанными с ФХД, признаются все затраты, непосредственно связанные с содержанием недвижимого имущества. Перечень затрат определяется в соответствии с требованиями НК РФ.

В бухгалтерской отчетности накопленные на 20,26 счете расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах в полном объеме за тот период, когда расходы были осуществлены на основании первичных бухгалтерских документах.

2.21. Отложенные налоги

ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (утв. Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. N 114н) не применяется.

2.22. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, и отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, не включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

2.23. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств и материально-производственных запасов и обязательств проводится ежегодно с 01 октября до 31 декабря отчетного года. Составляется Акт инвентаризации ТМЦ и ОС.

2.24. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. №167н., с учетом изменений.

Общество создает следующие оценочные обязательства:

1) Оценочное обязательство на оплату неиспользованных отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

В 2025 году оценочные обязательства не создавались, поскольку отпуск был использован полностью.

2) Оценочное обязательство «Резерв сомнительных долгов»

Резерв по сомнительным долгам создается при условии выявления просроченной задолженности. По состоянию на начало и на конец 2025 года просроченная задолженность у организации отсутствует

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году не создавался, так как МПЗ не имеет признаков обесценивания.

Условные обязательства и условные активы

Условным фактом хозяйственной деятельности является имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависят от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий.

Обеспечения выданные

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имеет выданных обеспечений третьим лицам по собственным обязательствам Общества.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество имеет обеспечение под исполнения обязательств по сдаче недвижимого имущества в аренду в виде полученных авансов от арендаторов.

2.25. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

2.26. Информация по сегментам

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2000), утвержденного приказом Минфина России от 27 января 2000 г. № 11н.

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Влияние изменений учетной политики, вступительные данные и изменение сравнительных показателей.

Вступительные данные не изменены

3.2. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года у Общества отсутствуют нематериальные активы.

3.3. Результаты исследований и разработок (НИОКР)

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года у Общества отсутствуют результаты исследований и разработок (НИОКР).

3.4. Основные средства

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года остаточная стоимость основных средств у Общества составила 20 543 тыс.руб., 21 307 тыс.руб. и 13 330 тыс. руб. соответственно

3.5. Долгосрочные финансовые вложения.

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года у Общества отсутствуют долгосрочные финансовые вложения.

3.6. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

3.7. Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде отсутствует.
Материально-производственные запасы не передавались в залог третьим лицам.

3.8. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность (строка 1230) бухгалтерского баланса показана за минусом резервов по сомнительным долгам, которые 270 тыс.руб., 1 818 тыс. руб. и 2 426 тыс. руб. на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 гг. соответственно.

Дополнительная информация раскрывается в табличных формах 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Вся дебиторская задолженность по сроку погашения – краткосрочная.

3.9. Краткосрочные финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме

Краткосрочные финансовые вложения, включенные в статью «Финансовые вложения» (строка 1240) бухгалтерского баланса, приведены за минусом резервов по сомнительным долгам в сумме 1 586 тыс.руб., 1 706 тыс. руб. и 2 426тыс. руб. на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 гг. соответственно.

В составе краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025г. учтены:

3.10. Денежные средства

Структура денежных средств представлена ниже:

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Баршинов Д.А.(Договор на приобретение жилья)	1 586,0	1 706,0
Итого:	1 586,0	1 706,0

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250).

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей финансовой деятельности.

3.11. Уставный капитал и резервы

Величина уставного капитала составляет 10 тыс. руб, в 2025 году эта величина не менялась.

Дивиденды по результатам работы начислены в размере 11 395 тыс.руб и выплачены полностью соразмерно доле.

Согласно устава Общество может создавать резервный фонд в размере 5% от уставного капитала Общества в размере 0,5 тыс. руб.

3.12. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала (Форма № 3).

3.13. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность (строка 1520) бухгалтерского баланса составляет 9 927 тыс.руб., 9 905 тыс. руб. и 1 718 тыс. руб. на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 гг. соответственно.

Дополнительная информация раскрывается в табличных формах 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.14. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Общество формирует оценочные обязательства в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете согласно п.70 Приказ Минфина №34н от 29.07.1998 года.

Резерв по сомнительным долгам создается при условии выявления просроченной задолженности. По состоянию на начало и на конец 2025 года просроченная задолженность у организации отсутствует

В балансе сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом суммы резерва. Для отражения резерва в бухгалтерском учете Общества используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам».

В 2025 г. резервы по сомнительным долгам не создавались, поскольку кредиторская и дебиторская задолженность числилась в рамках делового оборота.

3.15. Кредиты и займы

Задолженность Общества по кредитам и займам по состоянию на 31.12.2025 год отсутствует.

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Доходы по обычным видам деятельности

Вид деятельности	За 2025 год	За 2024 год
Услуги по сдаче в аренду недвижимого имущества	30 687,0	27 159,0
Итого выручка от продаж:	30 687,0	27 159,0

Покупателями Общества, на долю которых в отдельности приходятся существенные объемы общей выручки от продажи, являются:

Наименование покупателя	За 2025 год	За 2024 год
ООО «Компания «РЭЙ»	5 114,0	6 468,0
ООО «Промышленные воздухопроводы»	5 837,0	4 733,0
ООО «Луч-Спорт»	4 370,0	4 029,0
ООО «Силтон»	3 339,0	2 623,0
Итого:	18 660,0	17 853,0

4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость проданных работ и услуг по видам деятельности Общества представляет собой следующее:

Вид деятельности	За 2025 год	За 2024 год
------------------	-------------	-------------

18

Услуги по сдаче в аренду недвижимого имущества	17 966,0	16 066,00
Итого себестоимость продаж:	17 966,0	16 066,00

Управленческие расходы отсутствуют.

Коммерческие расходы отсутствуют.

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Материальные затраты	4 651,0	3 946,0
Затраты на оплату труда	2 825,0	2 814,0
Отчисления на социальные нужды	864,0	861,0
Амортизация	1 011,0	893,0
Прочие затраты	8 615,0	7 552,0
Итого по элементам затрат:	17 966,0	16 066,00

4.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2025 год представляют собой следующее:

Прочие доходы	За 2025 год	За 2024 год
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты		
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств		
Курсовые разницы		
Не учитываемые в целях налогообложения		
Проценты к получению (уплате)		
Прочие внереализационные доходы (расходы)	50,0	7,0
Уступка права требования по договору факторинга		
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)		
Итого по прочим доходам:	50,0	7,0

Прочие расходы	За 2025 год	За 2024 год
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты		
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств		
Курсовые разницы		
Не учитываемые в целях налогообложения	100,0	731,0
Прибыль (убыток) прошлых лет		
Проценты к получению (уплате)		
Прочие внереализационные доходы (расходы)		
Расходы на банковскую гарантию		
Расходы на услуги банков	335,0	227,0
Расходы на услуги факторинговых компаний		
Списание выделенного НДС на прочие расходы		
Уступка права требования по договору факторинга		
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)		
Итого по прочим расходам:	433,0	958,0

4.4. Налог на УСН

За 2025 год сумма налога на УСН «Доходы» составила 1091,0 тыс. руб.

4.5. Прибыль на акцию.

Прибыль на акцию не считается

4.6. Формирование ОДДС

Сведения о потоках денежных средств с прочими крупнейшими связанными сторонами:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Поступило денежных средств, в том числе:	31 557,0	26 573,0
по текущей деятельности	31 322,0	5 369,0
по финансовой деятельности		100,0
по инвестиционной деятельности		
Направлено денежных средств, в том числе:	30 865,0	26 776,0
по текущей деятельности	21 131,0	17 829,0
по финансовой деятельности	0,0	0,0
по инвестиционной деятельности		

В составе строки «Поступило денежных средств по текущей деятельности» в основном отражены поступления от оказания услуг по сдаче недвижимого имущества в аренду.

В составе строки «Направлено денежных средств по текущей деятельности» в основном отражены платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги.

5. Прочие пояснения

5.1. Информация по прекращаемой деятельности

В 2025 году Общество не планирует прекращать деятельность.

5.2. Связанные стороны

В отчетном периоде связанными сторонами для Общества являлись:

Полный перечень связанных сторон на 31.12.2025 и информация о них приведены в таблице:

Контролируемые:

Наименование связанной стороны	Доля в УК, %	Должность	Местонахождение
Баршинова О.А. Учредитель	100	Зам.директора по правовым вопросам	Г.Екатеринбург

Операции со связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Наименование связанной стороны	Вид операции - продажа/покупка; займы; принятые обязательства/переданные обязательства	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Баршинова О.А.	Начисление заработной платы	834,0	760,0	691,0

Выплаты ключевому управленческому персоналу.

Численность ключевого управленческого персонала составляет – чел.

В 2025 году выплаты в адрес ключевого управленческого персонала составили 921,0 тыс.руб, что составляет 136 % к уровню 2024 года.

5.3.Информация по сегментам

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является «Деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества», которая составляет 100 % выручки от продажи услуг. Общество не осуществляет другие виды деятельности.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

5.4.События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Существенных событий, которые могут повлиять на финансовое состояние или результаты деятельности организации в 2025 году не происходило.

В связи с продолжающейся специальной военной операцией, недружественные страны продолжают принимать санкции против российской Федерации. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а так же их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение.

5.5.Условные факты хозяйственной деятельности

Условным фактом хозяйственной деятельности признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события,

произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

5.6. Непрерывность деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 г. Так как, Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

5.7. Государственная помощь

Государственной помощи предприятию не оказывалось

5.8. Информация об исправлении ошибок

В 2025 году не выявлены ошибки прошлых периодов, требующие внесения корректировок.

5.9. О совместной деятельности

Совместная деятельность в 2025 году не велась.

5.10. Информация о затратах на освоение природных ресурсов

Освоение природных ресурсов не осуществлялось.

5.11. Реорганизация организаций

Реорганизация Общества не осуществлялась.

5.12. Информация, дополнительно раскрываемая лизингодателем и лизингополучателем

Договора лизинга не заключались.

5.13. Прочая информация

Прочая информация, для освещения в пояснительной записке отсутствует.

5.14. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Руководство анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которых приводится ниже.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск — это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Общество привлекает заемные средства только в российских рублях. Таким образом, Общество считает, что рыночный риск не является существенным.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Валютный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что для Общества валютный риск не является существенным.

Кредитный риск

Управление кредитным риском осуществляется руководством Общества.

Кредитный риск - это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им заемным средствам или клиентскому договору (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Кредитному риску подвержены финансовые активы Общества, а именно, денежные средства и их эквиваленты, кредиты и депозиты в банках и кредитных Обществах, а также выданные займы и дебиторская задолженность.

По дебиторской задолженности Общество периодически оценивает кредитный риск, оценивая динамику погашения задолженности, финансовое положение покупателей и прочие факторы. Влияние кредитного риска в основном зависит от индивидуальных особенностей покупателей, в частности от вероятности неисполнения обязательств и странового риска.

Несмотря на то, что на возврат суммы задолженности могут оказать влияние экономические и политические факторы, а также вероятность смены геополитической обстановки в России,

руководство Общества считает, что отсутствует существенный риск убытков. Денежные средства и депозиты размещаются только в банках, с надежной деловой репутацией, а займы предоставляются только проверенным компаниям.

Руководство полагает, что у Общества нет значительной концентрации кредитного риска.

Дебиторская задолженность

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями.

Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Долговые финансовые вложения, предоставленные займы и денежные депозиты

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых Обществах, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств не инвестируются в депозиты утвержденных финансовых организаций и в займы связанным сторонам.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, в том числе через потенциальную возможность привлечения кредитных ресурсов, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Концентрации риска возникают в случае, когда ряд контрагентов осуществляет схожие виды деятельности, или их деятельность ведется в одном географическом регионе, или контрагенты обладают аналогичными экономическими характеристиками, которые в результате изменения в экономических, политических и других условиях оказывают схожее влияние на способность этих контрагентов выполнить договорные обязательства.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Внутренний рынок:

Часть оборудования Общества, импортируется и/или изготавливается из комплектующих иностранного производства. Изменение правил таможенного контроля и пошлин может нести для Общества риски, связанные с ростом стоимости приобретаемых основных средств, а также увеличение сроков поставки необходимого оборудования и/или запасных частей, что в свою очередь может повлиять на рост затрат Общества и увеличить вероятность возникновения отказов в технологической инфраструктуре сети.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

5.15. Выполнение решений, принятых по итогам рассмотрения бухгалтерской отчетности за прошлый год

По итогам рассмотрения бухгалтерской отчетности Общество решило за 2025 год часть полученной прибыли направить на выплату дивидендов, нераспределенную прибыль оставить в распоряжении Общества, направить на его развитие, резервные фонды созданы ранее.

Директор ООО «Арендоград» _____ Баршинов Д.А.