

Общество с ограниченной ответственностью «ФИТНЕС»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «ФИТНЕС» относится к микро предприятию.

1.2. Юридический адрес – 141014, Московская область, г.о. Мытищи, г Мытищи, ул Веры Волошиной, д. 33

1.3. Дата государственной регистрации – 21.10.2013.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.5. Численность сотрудников, , по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	1 человек

Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- Н.С.. Бутусов долей 100 процентов;

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Н.С. Бутусов (приказ № 5 от 26.05.2025).

Главный бухгалтер Общества: он же

Кадровый учет и расчет оплаты труда ведется в программе 1С Предприятие 8.3
Компания использует упрощенные методы учета и формирует упрощённую отчетность.

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Деловая репутация

Юридическая фирма ООО «ФИТНЕС», основанная в 2013 году, специализируется на управление собственным недвижимым имуществом.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «ФИТНЕС» составлена в тыс.руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики

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

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество сдает в аренду нежилые помещения, без права выкупа, предметы аренды не квалифицируются в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018). Общество арендует земельные участки и квалифицирует эту аренду как финансовую

6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса приняты к учету : недвижимое имущество В табличной части пояснений к балансу представлено

ОСНОВНОЕ СРЕДСТВО	Первоначальная стоим-ть, тыс. руб.	Ост. Стоим-ть тыс. руб.
Нежилое помещение № 11 (50:20:0030106:4381) Можайское ш.100А, 00-000003, 14.03.2018, 300 000.00	300	223
Нежилое помещение № 12 (50:20:0030106:4382) Можайское ш.100А, 00-000004, 14.03.2018, 300 000.00	300	223
Нежилое помещение № 13 (50:20:0030106:4383) Можайское ш.100А, 00-000005, 14.03.2018, 300 000.00	300	223
Нежилое помещение № 14 (50:20:0030106:4384) Можайское ш.100А, 00-000006, 14.03.2018, 300 000.00	300	223
Нежилое помещение № 15 (50:20:0030106:4385) Можайское ш.100А, 00-000007, 14.03.2018, 300 000.00	300	223
Нежилое помещение № V (50:20:0030106:4108) Можайское ш.100А, 00-000009, 18.05.2018, 13 110 000.00	13 110	9805
Нежилое помещение № 1.1 (50:20:0030106:4388) Можайское ш.100А, 00-000014, 29.12.2018, 281 609.00	281,6	216
Нежилое помещение № 10П (50:20:0030106:4349) Можайское ш.100А, 00-000015, 09.07.2025, 2 976 000.00	2976	2 226
ООО"Фитнес"	321	
Конденсаторный блок , 000000021, 21.10.2013, 320 728.00	321	
Итого	18 008	13 361

подробно в разделе 4 и 4.1.

В 2025 году принято в эксплуатацию основное средство – нежилое помещение стоимостью 2 976 тыс. руб.

7. Нематериальные активы

На 31 декабря 2025 года У Общества нет в учете НМА.

8. Запасы

На 31 декабря 2025 года У Общества нет в учете запасов

9. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Сумма тыс. руб
Основные средства	31.12.2025	13 361
Финансовые вложения	31.12.2025	16 215
Денежные средства	31.12.2025	13
Дебиторская задолженность	31.12.2025	10 339
Кредиторская задолженность	31.12.2025	10 492
Долгосрочные заемные средства	31.12.2025	8 586

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты

Выручка в 2025 году существенно возросла – на 4733 тыс. руб, связано с привлечением крупного арендатора , за 2025 г. сокращены расходы по обычным видам деятельности, за счет переноса на будущее планово-предупредительные работы по содержанию недвижимости.

Прочие расходы по содержанию нежилой недвижимости за 2025 год – 64 054 тыс. руб. связаны с исправлением ошибок прошлых лет, в бухгалтерском учете не списана себестоимость проданных объектов недвижимости.

10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициаром компании являются участники (поименованы п.1.6)

Генеральный директор Бутусов Никита Сергеевич

Выплат в адрес Бутусова Н.С. не было.

Дивиденды в пользу участников не распределялись.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности

Показатели по оценке НД	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Чистые активы	20 906	82 498	84 166

У Общества чистые активы положительные и существенные в сравнении с уставным капиталом в 10 тыс. руб. Снижение чистых активов связано с исправлением ошибок прошлых лет. Существуют проблемы с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью, руководству необходимо задуматься об источниках финансирования и привлечения новых клиентов по аренде недвижимого имущества.

Дата составления текстовых пояснений 11 марта 2026 года.

Генеральный директор _____ Бутусов Н.С.