

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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.	-	-	399	-	-	(183)	-	-	-	399	(183)
	5110	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2025г.	-	-	399	-	-	(183)	-	-	-	399	(183)
	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	-	-	-

1.5. 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.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Терновых Марина
Викторовна**

(расшифровка подписи)

3 марта 2026 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:							
Сервер	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	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Терновых Марина
Викторовна**

(расшифровка подписи)

3 марта 2026 г.

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	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Терновых Марина
Викторовна**
(расшифровка подписи)

3 марта 2026 г.

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	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Терновых Марина
Викторовна**

(расшифровка подписи)

3 марта 2026 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2025г.	11 256	-	8 013	-	(11 256)	-	-	-	-	-	-	8 013	-
	5530	за 2024г.	-	-	11 256	-	-	-	-	-	-	-	-	11 256	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2025г.	11 239	-	3 579	-	(11 239)	-	-	-	-	-	-	3 579	-
	5531	за 2024г.	-	-	11 239	-	-	-	-	-	-	-	-	11 239	-
Авансы выданные	5512	за 2025г.	17	-	400	-	(17)	-	-	-	-	-	-	400	-
	5532	за 2024г.	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	(17)	-
Прочая	5513	за 2025г.	-	-	4 034	-	-	-	-	-	-	-	-	4 034	-
	5533	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2025г.	11 256	-	8 013	-	(11 256)	-	-	-	X	X	X	8 013	-
	5520	за 2024г.	-	-	11 256	-	-	-	-	-	X	X	X	11 256	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2025г.	134 288	57 399	-	134 288	-	-	-	-	57 399
	5580	за 2024г.	-	134 288	-	-	-	-	-	-	134 288
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2025г.	85 779	911	-	(85 779)	-	-	-	-	911
	5581	за 2024г.	-	85 779	-	-	-	-	-	-	85 779
авансы полученные	5562	за 2025г.	42 650	48 358	-	(42 650)	-	-	-	-	48 358
	5582	за 2024г.	-	42 650	-	-	-	-	-	-	42 650
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2025г.	5 796	6 351	-	(5 796)	-	-	-	-	6 351
	5583	за 2024г.	-	5 796	-	-	-	-	-	-	5 796
кредиты	5564	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2025г.	63	1 779	-	(63)	-	-	-	-	1 779
	5586	за 2024г.	-	63	-	-	-	-	-	-	63
	5567	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2025г.	134 288	57 399	-	134 288	-	X	X	X	57 399
	5570	за 2024г.	-	134 288	-	-	-	X	X	X	134 288

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	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Терновых Марина
Викторовна**

(расшифровка подписи)

3 марта 2026 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2025г.	за 2024г.
Материальные затраты	5610	8	-
Расходы на оплату труда	5620	36 094	98
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	3 900	-
Прочие затраты	5650	308 469	48 750
Итого по элементам	5660	348 471	48 848
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	348 471	48 848

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
(подпись)

**Терновых Марина
Викторовна**

(расшифровка подписи)

3 марта 2026 г.

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	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Терновых Марина
Викторовна**

(расшифровка подписи)

3 марта 2026 г.

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	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Терновых Марина
Викторовна**
(расшифровка подписи)

3 марта 2026 г.

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		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2025г.	5910	-	-	-	-
	за 2024г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2025г.	5911	-	-	-	-
	за 2024г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Терновых Марина
Викторовна**
(расшифровка подписи)

3 марта 2026 г.

1. Общие сведения

Основным видом хозяйственной деятельности ООО «РегионЭстейт» (далее Общество) является 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

Общество зарегистрировано по адресу: 394038, Воронежская область, г.о. город Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 64, помещение 1/1, офис 8.

Среднесписочная численность работников за 2025г составила 35,4 человек.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным Протоколом №2/2025 внеочередного общего собрания участников ООО «РегионЭстейт» от 28 февраля 2025г (Новая редакция). Устав Общества (новая редакция) прошёл государственную регистрацию 11.03.2025г, ГРН 2253600852184.

Государственная регистрация Общества: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области.

Свидетельство о постановке на учет в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №17 по Воронежской области выдано 24.05.2024г

Коды Общества:

ИНН 3663167899

ОГРН 1243600007925

ОКПО 54173808

ОКОПФ 12300

ОКОГУ 4210014

ОКФС 16

ПФР регистрационный номер 046-014-016182

ФСС регистрационный номер 3602006726

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) руб.

Общество имеет следующие расчетные счета в рублях:

Центрально-Черноземный Банк Сбербанка РФ г. Воронеж № счета 40702810013000106459

Банк ГПБ (АО) г. Воронеж № счета 40702810500000190437

По состоянию на 31.12.2025г ответственным лицом за организацию и ведение финансово-хозяйственной деятельности ООО «РегионЭстейт» является Терновых Марина Викторовна, которая назначена директором с 19.11.2024г по протоколу внеочередного собрания участников ООО «РегионЭстейт» №3/2024г от 19.11.2024г.

2. Существенные аспекты учетной политики и предоставление бухгалтерской информации в бухгалтерской отчетности.

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами: Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

Капитальные вложения и Основные средства (ОС)

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. Учет капитальных вложений осуществляется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и восстановление объектов основных средств и признаются по мере осуществления фактических затрат. Затраты, не включенные в сумму кап вложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Учет основных средств и капитальных вложений в ОС ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/200 "Основные средства" и 26/200 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- Машины и оборудование

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

Нематериальные активы (НМА)

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Организация определяет фактические затраты при осуществлении капитальных вложений в НМА (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Проверка НМА на обесценение не производится. Проверка капитальных вложений в НМА на обесценение не производится.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 20 процентов от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА амортизация начисляется линейным способом.

Материально-производственные запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

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 себестоимости каждой единицы. Себестоимость единицы запаса при списании (отпуске) материалов определяется с учетом всех затрат на приобретение.

При необходимости для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений признаётся сумма фактически понесенных при их приобретении расходов.

Затраты, связанные с регистрационными действиями, уплатой госпошлины при получении финансовых вложений признаются прочими расходами и в первоначальную стоимость не включаются.

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, не производится.

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков.

При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Займы, предоставленные работникам организации под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет "Расчеты по предоставленным займам".

Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Основная сумма долга (далее – задолженность) по полученному от заимодавца займу и (или) кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором, обособленно от суммы подлежащих уплате займодавцу процентов.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. Для отражения прочих доходов и расходов в Отчете о финансовых результатах Общество применяет с 2025 года ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Доходы и расходы в бухучете определяются по методу начисления. Доходы общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы от:

- предоставления торговых мест;
- сдачи в аренду нежилых помещений, торговых площадей;
- сдачи в аренду (субаренду) земельных участков,
- предоставления парковочных мест;

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

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

В частности, к прочим доходам относятся:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- прибыль, полученная Обществом в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров;
- доходы, полученные от предоставления в аренду имущества (холодильного оборудования);
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств;
- проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке.
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- иные доходы.

Дивиденды (проценты и доходы от участия в других организациях) включаются в состав прочих доходов организации на дату распределения прибыли в сумме, определенной в соответствии с решением о распределении прибыли.

Если у организации отсутствует информация о сумме распределенных дивидендов (доходов от участия в других организациях) и (или) сумме подлежащего удержанию налога, дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату их непосредственного получения в фактически поступившем размере.

Учет доходов от обычных видов деятельности ведется на счете 91.09.1 «Выручка».

Учет прочих доходов ведется с использованием счета 91.01.1 «Прочие доходы».

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, осуществление которых связано с основным видом деятельности Общества – расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Общества, а также управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются на счёт 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в качестве расходов будущих периодов по дебету счета 97 «Расходы будущих периодов».

Списание расходов будущих периодов производится пропорционально сроку, установленному в договоре. Если срок в договоре не определен, устанавливается срок, равный 60 месяцам, либо иной срок, определенный приказом по организации.

Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011г №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Общество применяет общий режим налогообложения. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

3. Корректировки данных отчетного периода и предшествующих отчетных периодов

Корректировки данных отчетного периода и предшествующих отчетных периодов не осуществлялись.

4. Раскрытие информации об активах и обязательствах, доходах и расходах

Основные средства и капитальные вложения

В бухгалтерском балансе капитальных вложений по состоянию на 31.12.2024г и 31.12.2025г нет. Информация об остатках и движении капитальных вложений в объекты основных средств за периоды 2024-2025гг представлена в таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об остатках и движении Основных средств за периоды 2024-2025гг предоставлена в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств». Предоставление имущества в аренду является основным видом деятельности Общества.

Запасы

По состоянию на 31.12.2025г запасов нет. Дополнительная информация раскрывается в табличной части 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Учет финансовых вложений

ООО «РегионЭстейт» в 2025 году финансовых вложений не производило.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности отражено в таблицах 5.1 и 5.3 соответственно. Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе по строке 1230 и составила на 31.12.2025г 8013 тыс. руб. При заполнении строки 1230 Бухгалтерского баланса использовались данные о дебетовых остатках по счетам 62, 60, 68, 69, 70, 71, 76.

Кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе по строке 1520 и составила на 31.12.2025г 57 399 тыс. руб. В составе кредиторской задолженности отражены авансы, полученные Обществом от покупателей; задолженность за полученные материалы, услуги.

В составе прочей кредиторской задолженности отражена задолженность по расчетам с персоналом по оплате труда.

При заполнении строки 1520 Бухгалтерского баланса использовались данные о кредитовых остатках по счетам 60, 62, 68, 69, 70, 71, 76.

Сомнительная задолженность отсутствует. Резерв по сомнительной задолженности не создавали.

Капитал и резервы

Величина уставного капитала по состоянию на 31.12.2025г составляет 10 тыс. руб.

Кредиты и займы

Общество в 2025г не привлекало кредитных средств.

Учет государственной помощи

Государственная помощь в 2025 году не выделялась Обществу. Не выполненных по состоянию на отчетную дату условий предоставления бюджетных средств и связанные с ними условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Показатели отчета о финансовых результатах

Доходы от предоставления в аренду имущества за 2024-2025гг, отраженные по строке 2110 составили (тыс. руб)

Наименование	За 2025 год	За 2024 год
Арендные платежи по операционной аренде	356 302	52 917
Итого	356 302	50 917

В 2025 году выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, не было.

Коммерческие расходы

Коммерческих расходов Общество не имеет.

Управленческие расходы

Управленческих расходов Общество не имеет.

Прочие доходы и расходы

Виды доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Штрафы, пени, неустойки по договорам аренды	3684		174	
Услуги банка		171		6
Материальная помощь		112		
Прочие расходы		641		202

Операции в иностранной валюте

В 2025 году операций в иностранной валюте не было.

Оценочные обязательства

В 2025 году оценочные обязательства отсутствуют.

Раскрытие информации о связанных сторонах

Участниками Общества на 31.12.2024г являются два учредителя:

- Терновых Марина Викторовна (ИНН 481688089200) – 20% долей Уставного капитала
- ООО «Центр реализации квартир ДСК» (ИНН 3665026854 ОГРН 1023602242245) - 80% долей Уставного капитала.

В 2025 году не производились выплаты дивидендов участникам, иных сделок с вышеуказанными лицами не было.

04 марта 2026 года

Директор ООО «РегионЭстейт» _____ М.В. Терновых

