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

(*Общество с ограниченной ответственностью МЕГА-НЕДВИЖИМОСТЬ*)

1. Общие положения

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «*МЕГА-НЕДВИЖИМОСТЬ*» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г. сформированы в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" Общество применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения №9 к ФСБУ 4/2023, в которых приведены только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп
Отчет об изменении капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.
В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:
— Бухгалтерский баланс;
— Отчет о финансовых результатах;
— Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1.1 Общая информация

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «*МЕГА-НЕДВИЖИМОСТЬ*»
Сокращенное наименование	ООО «*МЕГА-НЕДВИЖИМОСТЬ*»
Юридический адрес	РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Васо Абаева, дом № 89, офис №29А-30
Фактический адрес	РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Васо Абаева, дом № 89, офис №29А-30
Почтовый адрес	РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Васо Абаева, дом № 89, офис №29А-30
Телефон	8928066968
Адрес электронной почты	mega_n@inbox.ru

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	1515916678
Код ОКТМО	90701000
Основной ОКВЭД (Вид деятельности)	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Среднегодовая численность сотрудников 2025	1

Организация находится в процессе ликвидации.

1.2 Информация о размере и структуре уставного капитала
Уставный капитал — 10 000 руб., оплачен полностью.
100% принадлежит единственному учредителю — Добаевой Светлане Владимировне.
1.3 Информация об органах управления
Единоличный исполнительный орган — Ликвидатор Цогоева Ирина Казбековна.
1.4 Основные показатели деятельности организации за 2025 отчетный год
Общество ведет свою деятельность согласно договорам комиссии и является посредником между покупателем и продавцом недвижимости, получая за это определенный процент.
Выручка составила:
по основному виду деятельности — 65 334 руб,;

Затраты составили:
Прочие расходы - 3 134 958 руб.
Расходы на услуги банка - 49 550 руб.
Налог по УСН - 3 920 руб.

Убытки за 2025 год составили 3 124 тыс. рублей..

2. Учетная политика

2.1. Основные положения учетной политики
Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет генеральный директор.
Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.
Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.»
Применяется упрощенная система налогообложения с объектом в виде доходов. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.
2.2. Раскрытие перехода на новые ФСБУ в БФО 2025
В связи со вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета внесены соответствующие изменения в учетную политику.

2.3 В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:
-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".
-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Способы ведения бухгалтерского учета в разрезе объектов учета.

Положение учетной политики	**Утвержденный вариант**	**Основание**
	2.4Основные 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	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	месяца, следующего за месяцем 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. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	2.5Учет 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)
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012
Оценка готовой продукции, отгруженной продукции	Учет готовой продукции в организации ведется по фактической производственной себестоимости (счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется).	п. 59, 61 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н
	2.6Займы 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	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом

	обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	2.7Учет 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".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции в целом.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

_____ _____ _____

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

"__"_____ 20__ г.