

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2025 год ООО «ЭКСПЕРТ ПРОГРЕСС»

1. Общие сведения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ (ООО) «ЭКСПЕРТ ПРОГРЕСС» зарегистрировано 03.04.2020 года (Создание юридического лица путем реорганизации в форме выделения). Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Налоговый орган, в котором юридическое лицо состоит на учете: Инспекция Федеральной налоговой службы № 43 по г. Москве.

ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ 1207700149843 от 03.04.2020, ИНН 7743338970, КПП 774301001, адрес: 125057, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СОКОЛ, УЛ НОВОПЕСЧАНАЯ, Д. 8, К. 2, ПОДВ. ПОМ. VIII, КОМН. 9.

Уставный капитал ООО «ЭКСПЕРТ ПРОГРЕСС»: 10 000 (Десять тысяч) руб.

Учредители: Единственный Учредитель (Размер доли 100%) ОРЛОВА ТАТЬЯНА ФЕДОРОВНА

Лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица является ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР.

Состав аффилированных лиц:

ОРЛОВА ТАТЬЯНА ФЕДОРОВНА — единственный Учредитель и Генеральный директор,

ООО «РУСКОМПРОДУКТ» ИНН 7743295269 — Материнская компания.

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

ООО «ЭКСПЕРТ ПРОГРЕСС» с даты регистрации **применяет Упрощенную систему налогообложения (доходы).**

Организация не подлежит обязательному аудиту. Аудиторское заключение не представляется.

ООО «ЭКСПЕРТ ПРОГРЕСС» с 10.05.2020 года зарегистрировано в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства как **Микропредприятие.**

Поэтому, в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011, ООО «ЭКСПЕРТ ПРОГРЕСС», как субъект малого предпринимательства, **применяет Упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.**

Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с **ФСБУ 4/2023** и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета.

2. Основные положения учетной политики. Бухгалтерский учет.

Учетная политика утверждена приказом директора от 26.12.2024 №1/25

ФСБУ 25/2018:

- **Классификация аренды:** В соответствии с п. 26. **ФСБУ 25/2018** Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:
 - а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
 - б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
 - в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
 - г) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.
- **Признание дохода:** В соответствии с п. 42. **ФСБУ 25/2018** Доходы по операционной аренде признаются ежемесячно на основе авансовых арендных платежей в течение срока аренды, и отражаются как доходы по основному виду деятельности на счете 90.
- **Учет недвижимости:** Сдаваемые объекты учитываются как основные средства (на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности")
- **Упрощенные способы:** а) Арендатор имеет право не применять ФСБУ 25/2018 к договорам аренды сроком до 12 месяцев (п. 11 ФСБУ 25/2018).
б) В соответствии с п. 28. **ФСБУ 25/2018** Арендодатель, который вправе применять упрощенные способы учета, может классифицировать все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 25 настоящего Стандарта.

Оценка активов и обязательств проводится по фактической (первоначальной) стоимости.

Оценка активов:

- Приобретенные за плату: Суммируются фактические расходы.
- Безвозмездно полученные: По рыночной стоимости.
- Произведенные: По стоимости изготовления

Обязательством считается существующая на отчетную дату задолженность организации, которая является следствием свершившихся проектов ее хозяйственной деятельности и

расчеты по которой должны привести к оттоку активов. Обязательство может возникнуть в силу действия договора или правовой нормы, а также обычаев делового оборота.

Амортизация ОС:

«Амортизируемым имуществом признается имущество со СПИ более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 руб.».

«Начисление амортизации начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию».

«Начисление амортизации для объектов недвижимости, полученных в рассрочку от Департамента имущества и предназначенных для сдачи в аренду, начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем снятия обременения».

«В организации применяется линейный метод начисления амортизации для всех видов ОС»

ФСБУ 28/2023:

- **Когда проводить инвентаризацию:** Обязательна при передаче активов в аренду/управление, смене материально ответственных лиц, перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, при выявлении хищений, ЧС.
- **Документальное оформление:** Документы оформляются согласно требованиям к первичным учетным документам; возможно использование современных технических средств.
- **Результаты:** Итоги инвентаризации отражаются в учете в том же отчетном периоде, на который приходится дата ее проведения.

3. Основные положения учетной политики. Налоговый учет:

Учетная политика утверждена приказом директора от 26.12.2024 №1/25

- **УСН "Доходы":** В соответствии с п.1 **Статьей 346.17 НК РФ. Порядок признания доходов и расходов:** «датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках, и (или) на счет цифрового рубля, и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения задолженности (оплаты) налогоплательщику иным способом (кассовый метод)». Таким образом, Арендная плата включается в доходы фактической датой поступления денег на расчетный счет (кассовый метод).
- ООО на УСН **"Доходы"**: ведет налоговый учет в КУДиР, расходы при исчислении налоговой базы не учитываются.

4. Оценочные обязательства и резервы.

В ООО Резервы не создаются, так как компании, включенные в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП), имеют право на упрощенные способы учета, что позволяет отказаться от создания резервов (п. 11 информации Минфина № ПЗ-3/2015, п. 3 ПБУ 8/2010).

5. Оценка стоимости чистых активов (величина чистых активов соотносится с уставным капиталом).

Оценка стоимости чистых активов (СЧА) — это определение реальной стоимости имущества компании за вычетом ее обязательств, рассчитываемое на основе бухгалтерского баланса. СЧА показывает финансовое благополучие.

Методика расчёта стоимости чистых активов:

$$\text{СЧА} = [\text{ВА} + \text{ОА} - \text{ЗУ}] - [\text{ДО} + \text{КО} - \text{ДБП}], \text{ где}$$

СЧА — стоимость чистых активов;

ВА — внеоборотные активы;

ОА — оборотные активы;

ЗУ — задолженность учредителей по взносам в уставный капитал;

ДО — долгосрочные обязательства;

КО — краткосрочные обязательства;

ДБП — доходы будущих периодов.

На 31.12.2025 года **СЧА = 751 тыс. руб.** Положительная СЧА, превышающая уставный капитал, свидетельствует о стабильности.

ООО "ЭКСПЕРТ ПРОГРЕСС"				
Расшифровка строк Бухгалтерского баланса за 2025 год				
на 31.12.2025				
Дата составления: 04.03.2026				
код строки	Наименование показателя	Сумма в тыс.руб. округленно (отражается в отчетности)	Из чего складывается сумма в отчетности, в руб.	Расшифровка
1160	Доходные вложения в материальные ценности	7535	7 534 537,00	Первоначальная стоимость нежилого помещения - объект недвижимости. Активы, приобретенные для сдачи в аренду. Нежилое помещение было передано Материнской компанией (ООО "Рускомпродукт") при реорганизации в форме выделения. (Приобретено ООО "Рускомпродукт" по Договору купли-продажи недвижимости № 59-6129 от 09.08.2019 у Департамента городского имущества г.Москвы (долг перед Департаментом городского имущества г.Москвы погашен частично))
1250	Денежные средства	246	246 444,34	Остаток денежных средств на р/с на 31.12.2025
1600	БАЛАНС (ИТОГО по АКТИВУ)	7 781	7 780 981,34	
1370	Уставный капитал + Нераспределенная прибыль	751	10 000,00	Уставный капитал, переданный Материнской компанией (ООО "Рускомпродукт") при реорганизации в форме выделения
			741 333,22	Нераспределенная прибыль текущего года
1410	Долгосрочные заемные средства	3 458	3 239 712,31	ООО "ЭКСПЕРТ ПРОГРЕСС" должен Материнской компании (ООО "Рускомпродукт"), которая заплатила часть платежей в Департамент городского имущества за нежилое помещение
			218 200,00	ООО "ЭКСПЕРТ ПРОГРЕСС" должен учредителю ОРЛОВОЙ Т.Ф. (Единственный учредитель, в 2023, 2024 и 2025 г.г. предоставила возвратную финансовую помощь)
1450	Другие долгосрочные обязательства	3 552	3 551 770,81	На 31.12.2025: Долг за нежилое помещение перед Департаментом городского имущества г.Москвы
1520	Кредиторская задолженность	20	19 965,00	Долг перед бюджетом (31.12.2025 начислен налог по УСН за 4 кв.2025 года, срок оплаты до 30.03.2026)
1700	БАЛАНС (ИТОГО по ПАССИВУ)	7 781	7 780 981,34	

ООО "ЭКСПЕРТ ПРОГРЕСС"				
Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах за 2025 год				
на 31.12.2025				
Дата составления: 04.03.2026				
код строки	Наименование показателя	Сумма в тыс.руб. (см. в отчетности)	Из чего складывается сумма в отчетности, в руб.	Расшифровка
2110	Выручка	1 327	1 327 038,00	Выручка от сдачи в аренду нежилого помещения как основного вида деятельности
2120	Расходы по обычной деятельности	0	0,00	Расходы текущего года
2330	Проценты к уплате	505	504 582,78	Проценты к уплате по рассрочке по помещению
2340	Прочие доходы	0	0,00	
2350	Прочие расходы	1	1 500,00	РКО
2410	Налоги на прибыль (доходы)	80	79 622,00	Начислен налог по УСН за весь 2025 год
2400	Чистая прибыль (убыток)	741	741 333,22	Чистая прибыль (убыток)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР _____ ОРЛОВА ТАТЬЯНА ФЕДОРОВНА

04.03.2026