ООО «ПРЕНТИСОН ПРОПЕРТИ»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025г.

Бухгалтерская отчетность ООО «Прентисон Проперти» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. No402-ФЗ «О бухгалтерском учете», сформирована в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности (ФСБУ 4/2023), утвержденное Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Прентисон Проперти» (создано 11.10.2011г.).

1.2. ИНН 7715886661 КПП 772301001 ОГРН 1117746804504.

1.3. Юридический адрес: 109044 г. Москва, ул. Крутицкий Вал д.14 оф. 506.

1.4. Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности (ФСБУ 4/2023), утвержденное Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н.

1.5. Уставный капитал организации на 31.12.2025г. и на 31.12.2024г. составляет 6500000 (Шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей (оплачено 100%).

1.6. Участники:

Участники (Ф.И.О.)	Номинальная стоимость доли (в рублях)
Курбанов Махмуд Андрашидович	1 083 333,00
Любимцев Михаил Владимирович	1 083 334,00
Смоленский Виктор Казимирович	1 083 334,00
Сырус Анастасия Михайловна	1 083 333,00
Тарасова Екатерина Валерьевна	1 083 333,00
Черечеча Константин Александрович	1 083 333,00
Итого	**6 500 000,00**

Участники Общества имеют все права, предусмотренные Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ.

1.7. Основной вид деятельности организации - предоставление в аренду нежилых помещений (ОКВЭД – 68.32).

1.8. Численность сотрудников на 31.12.2025г. – 8 человек. (на 31.12.2024г. – 7 человек, на 31.12.2023г. -7 человек).

1.9. Исполнительный орган Общества – Генеральный директор Курбанов Махмуд Андрашидович (с 19.04.2025г, Салихова Наталья Владимировна (16.05.2019-18.04.2025).

1.10. Обособленных подразделений, филиалов, представительств, дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

2.1.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

2.1.2. Учетная политика ООО «Прентисон Проперти» на 2025г. утверждена приказом генерального директора Н.В.Салиховой № 41 от 28.12.2024г.

2.1.3. С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2025 г. Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" (утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.) и с 01.04.2025 г. изменений ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация" (утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н).

Данные изменения применяются Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

2.1.4. Организация применяет общий режим налогообложения (ОСН).

2.1.5. Общество является субъектом малого предпринимательства, вправе вести упрощенный бухучет и применять упрощенную бухгалтерскую отчетность (п. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

Пользуясь данным правом, организация на основании п. 1.6.2 Учетной политики организации не применяет:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (п.3ПБУ 8/2010)
- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» (п.2.1 ПБУ 2/2008)
- ПБУ 16/02 «Информация о прекращаемой деятельности» (3.1 ПБУ 16/02)
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (п.3 ПБУ 11/2008)
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» (п.2 ПБУ 12/2010).
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» (п.2 ПБУ18/02).

2.1.6. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, перспективно, за исключением случаев, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету (п.15.1 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», п. 1.6.3 Учетной политики организации).

2.1.7. Все (как существенные, так и несущественные) ошибки прошлых лет, обнаруженные после утверждения отчетности учредителями, исправляются записями на дату выявления ошибки, без ретроспективного пересчета (п.9, 14 ПБУ 22/2010, п. 9.3 Учетной политики организации).

2.1.8. Инвентаризация активов и обязательств осуществлена на 31.12.2025г. согласно приказу № 43 от 17.12.2025г. в порядке, определенном ФСБУ 28/2023.

2.2. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

2.2.1. Учет НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

2.2.2. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, которая вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не применяет пункт 43, подпункты "б", "в", "д", "з" - "л" пункта 49, пункты 50, 51 настоящего Стандарта.

2.2.3. Объект признают нематериальным активом, если у него есть совокупность признаков, установленных в пункте 4 ФСБУ 14/2022. Лимит стоимости 100000 рублей. (п.7 ФСБУ 14/2022).

2.2.4. Если объект имеет все признаки НМА, но его стоимость за единицу ниже лимита или срок использования не превышает 12 месяцев, то он не включается в состав НМА. Расходы на его создание или приобретение списываются в отчетном периоде (п.7 ФСБУ14/2022). При этом организация обеспечивает контроль наличия и движения малоценных НМА на забалансовом счете 012.

2.2.5. НМА, которые компания приобрела или создала, учитывается по первоначальной стоимости. В нее входит фактическая сумма капвложений на создание или приобретение объекта, которые осуществила организация до его включения в состав НМА (п. 13 ФСБУ 14/2022, п. 9 ФСБУ 26/2020). Таким образом, первоначальная стоимость НМА формируется по правилам ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в редакции приказа Минфина от 30.05.2022 № 87н.
Расходы на приобретение или создание НМА (на основании первичных документов) отражаются на счете 08.05 «Приобретение нематериальных активов» и переносятся на счет 04.01 «Нематериальные активы организации» на основании акта о принятии НМА к учету.

2.2.6. После постановки на учет НМА отражается по первоначальной стоимости, (п. 15 ФСБУ 14/2022). Организация не переоценивает ни ее, ни суммы накопленной амортизации (п. 16 ФСБУ 14/2022).

2.2.7. Стоимость НМА погашается через амортизацию (п. 32 ФСБУ 14/2022). По всем НМА амортизация начисляется линейным способом (п.39 ФСБУ 14/2022). Срок полезного использования объекта НМА устанавливается в соответствии со сроком действия лицензии или прав организации на объект (п.31 ФСБУ 14/2022). Ликвидационная стоимость признается равной нулю, за исключением случаев, перечисленных в п. 36

ФСБУ 14/2022. Амортизация начисляется на счет 05 «Амортизация нематериальных активов» в корреспонденции со счетом 20.01 «Основное производство». Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в учете, а прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА в учете (п.38 ФСБУ 14/2022).

2.2.8. С бухучета НМА списывается, если он выбывает или не способен приносить доход в соответствии с (п. 45 ФСБУ 14/2022).

2.2.9. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, которая вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность начинает применять данный стандарт перспективно (п.55 ФСБУ 14/2022). Все активы, которые на момент перехода учтены в составе расходов будущих периодов, так и останутся на этих счетах до полного списания.

2.2.10. Применять новые правила надо только к тем активам, которые появятся у компаний уже после01.01.2024г.

2.3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

2.3.1. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с учетом преференций для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета (основание: п.2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н, пункт 3 ФСБУ 6/2020, пункт 4 ФСБУ 26/2020).

2.3.2. На основании п. 3 ФСБУ 6/2020, п. 7 ПБУ 1/2008, организация, являясь субъектом малого предпринимательства, которое вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не применяет: п.23, п.38, п/п «б», «в», «ж»-«о» п.45, п.46,47 ФСБУ 6/2020.

2.3.3. Организация, будучи вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, признает объекты в качестве ОС, определяет их первоначальную стоимость, устанавливает элементы амортизации (СПИ, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) только для тех основных средств, которые были признаны в качестве таковых после начала применения Стандарта (п.51 ФСБУ 6/2020).

2.3.4. Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимость которых за единицу не превышает лимита 100 000 руб., учитываются в составе запасов на счете 10 "Материалы" и списываются на затраты по мере отпуска в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов учитывать их на забалансовом счете МЦ.04 (п.5 ФСБУ 6/2020).

2.3.5. Единицей учета основных средств является инвентарный объект, соответствующий п. 10 ФСБУ 6/2020. При этом существенные (более 40% от первоначальной стоимости объекта) капитальные затраты с частотой более 12 месяцев или более обычного

операционного цикла, превышающего 12 месяцев, учитываются как самостоятельные инвентарные объекты. (п.10 ФСБУ 6/2020).

2.3.6. В соответствии с п.11 ФСБУ 6/2020 организация классифицирует основные средства по следующим группам:

- инвестиционная недвижимость,
- оборудование (кроме офисного),
- офисное оборудование,
- инвентарь,
- прочие виды основных средств.

Инвестиционная недвижимость продолжает учитываться на счете 01 и отражается обособлено в строке 1160 Баланса «Инвестиционная недвижимость».

Инвестиционная недвижимость оценивается по первоначальной стоимости с начислением амортизации (т.е. без переоценки), амортизируется по общим правилам.

2.3.7. При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта ОС считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта ОС в бухгалтерском учете. (п.12 ФСБУ 6/2020). Подобные затраты собираются на счете 08.04 «Приобретение объектов основных средств», а после признания в бухгалтерском учете переносятся на счет 01.01 "Основные средства в организации».

2.3.8. После признания в бухгалтерском учете все группы ОС оцениваются по первоначальной стоимости (пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020) и их стоимость не подлежит изменению (п.14 ФСБУ 6/2020), за исключением увеличения стоимости на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент завершения таких капитальных вложений (п.24 ФСБУ 6/2020).

2.3.9. Срок полезного использования объектов ОС определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

2.3.10. Начисление амортизации производится ежемесячно и начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете (пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020).

2.3.11. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС в бухгалтерском учете (пп. «б» п. 33 ФСБУ 6/2020).

2.3.12. Способ начисления амортизации по всем группам ОС – линейный. Сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта ОС к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. (п.34,35 ФСБУ 6/2020).

2.3.13. В соответствии с п. 31 ФСБУ 6/2020 ликвидационная стоимость основных средств принимается равной нулю при условии:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (20 процентов от первоначальной стоимости объекта).

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

2.3.14. Организация проверяет элементы амортизации объекта ОС, признанных таковыми после начала действия Стандарта, на соответствие условиям использования этого объекта в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, которые могут привести к изменению элементов амортизации. Такими обстоятельствами могут быть:

- нулевая остаточная стоимость объектов, которые и дальше будут продолжать использоваться в производственной деятельности

- изменение способа начисления амортизации

- изменение первоначального срока полезного использования более чем на 20 процентов

- изменение ликвидационной стоимости более чем на 20 процентов

По результатам проверки при необходимости принимается решение об изменении соответствующих элементов амортизации (п.37 ФСБУ 6/2020).

Переоцененные в соответствии с этим пунктом основные средства со стоимостью меньше установленной в п.2.1.3 Учетной политики, в целях требований рациональности, продолжать учитывать эти активы на счете 01 до момента выбытия по иным основаниям.

2.3.15. Амортизация начисляется на счет 02.01 «Амортизация основных средств в организации» в корреспонденции со счетом 20.01 «Основное производство»

2.3.16. Для учета капитальных затрат организация применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (утв. Приказом Минфина от 17.09.2020г. № 204н).

2.3.17. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, которое вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не применяет п/п «б»-«з» п.10, пп. «б» п.11, п.12, 1-3 абзацы п.13, п.17, пп. «в»-«д» п.23, п.24 ФСБУ 26/2020 на основании п.4 данного ФСБУ.

2.3.18. Под капитальными вложениями понимаются затраты, определяемые в соответствии с п.5 ФСБУ 26/2020 при условии их соответствия п. 6 данного ФСБУ.

2.3.19. Вложения признаются капитальными только при условии, что понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод в течении периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла превышающего 12 месяцев (пп. «а» п.6 ФСБУ 26/2020).

2.3.20. Не включаются в состав капитальных вложений:

- затраты на поддержание работоспособности или исправности ОС, их текущий ремонт (пп. «б» п.16 ФСБУ 26/2020).

- затраты на неплановые ремонты ОС, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, в той степени, в которой такие ремонты восстанавливают нормативные показатели функционирования объектов ОС, в том числе сроки полезного использования, но не улучшают, но не продлевают их (пп. «в» п. 16 ФСБУ 26/2020).

-иные затраты, перечисленные в п. 16 ФСБУ 26/2020.

2.3.21. Капитальные затраты собираются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» (за исключением оборудования к установке, которые собираются на счете 07 «Оборудование к установке», а после передачи оборудования в монтаж переводятся на счет 08.03), а после окончания работ переносятся на счет 01.01 "Основные средства в организации». (п.18 ФСБУ 26/2020).

2.4. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

2.4.1. Для учета аренды организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет арендной платы» (утв. Приказом Минфина от 16.10.2018г. № 208н).

2.4.2. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, которое вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, в качестве арендатора не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, а арендные платежи признаются расходами равномерно в течение срока аренды на основании пп. «в» п.11 ФСБУ 25/2018.

2.4.3. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, которое вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, в качестве арендодателя, классифицирует все объекты учета аренды в качестве объекта учета операционной аренды (п. 28 ФСБУ 25/2018), и, в связи с этим не изменяет прежний порядок учета актива в связи с его передачей в аренду (п. 41 ФСБУ 25/2018), а арендные платежи признаются доходами равномерно в течение срока аренды (п.42 ФСБУ 25/2018).

2.5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

2.5.1. Предоставленные займы под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на отдельном субсчете (58.3) счета 58 "Финансовые вложения". (Приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н.)

2.5.2. Полученные проценты по предоставленным займам включаются в состав прочих доходов организации. (п.34 ПБУ 19/02).

2.6. ЗАПАСЫ

2.6.1. Организация применяет ФСБУ 5/2019 “Запасы”, утвержденные приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н.

2.6.2. Запасы классифицируются по следующим видам (п.7 ФСБУ 5/2019):

- материалы,

-запасы, предназначенные для управленческих нужд (канцтовары),

- инструменты,

-инвентарь,

-спецодежда и спецоснастка.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд ФСБУ 5/2019 применяется.

В соответствии с п.8 ФСБУ 5/2019 с целью обеспечения надлежащего контроля вести учет наличия и движения спецодежды и спецоснастки на забалансовом счете МЦ.02, а инструментов и инвентаря на забалансовом счете МЦ.04.

2.6.3. Затраты на приобретение запасов отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость запасов (п. 9 ФСБУ 5/2019). Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. (Приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н.).

2.6.4. Организация, являясь малым предприятием, считает себестоимость приобретенных запасов уплаченные и (или) подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без применения положений подпункта «б» п.12 и п.13 ФСБУ 5/2019. Все затраты, поименованные в подпунктах «б»-«е» п.11 ФСБУ 5/2019 понесенные в связи с приобретением материалов, признаются расходом периода, в котором они были понесены (п. 17 ФСБУ 5/2019) и списываются непосредственно на счет 20.01 «Основное производство».

2.6.5. Организация, являясь малым предприятием оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, резерв под обесценение запасов не создается. (п. 32 ФСБУ 5/2019).

2.6.6. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. (п.36 ФСБУ 5/2019).

2.6.7. Списание материалов осуществляется в дебет счета 20.01 «Основное производство» на основании требований-накладных по форме М-11. (п.8 ПБУ 10/99).

2.7. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

2.7.1. Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

2.7.2. Задолженность, признанная сомнительной, отражается в отчетности за минусом созданных резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

2.7.3. Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

2.8. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

2.8.1. Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.

2.8.2. Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, определенных при переоценке.

2.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

2.9.1. Займы, полученные на срок более 12 месяцев учитываются на счете 67.03 «Долгосрочные займы». (Приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н.)

2.9.2. Займы, полученные на срок менее 12 месяцев учитываются на счете 66.03 «Краткосрочные займы». (Приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н.)

2.9.3. Проценты, начисленные по краткосрочным займам учитываются на счете 66.04 «Проценты по долгосрочным займам». (Приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н.)

2.9.4. Проценты, начисленные по долгосрочным займам учитываются на счете 67.04 «Проценты по долгосрочным займам». (Приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н)

2.9.5. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации и ежемесячно списывается в дебет сч. 91.02 «Прочие расходы» равномерно в течении срока действия договора. (п.7,8 ПБУ 15/2008).

2.9.6. Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных взаймы денежных средств. (п.8 ПБУ 15/2008).

2.9.7. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора). (п.8 ПБУ 15/2008).

2.10. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

2.10.1. С 01.01.2025г. организация приняла решение отказаться от применения ПБУ 18/02, в связи с тем, что она является субъектом малого предпринимательства, которое вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность (п.2 ПБУ 18/02).

2.10.2. Информация о постоянных и временных разницах не формируется.

2.10.3. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе суммы исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.11. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

2.11.1 Расходы и доходы признаются по методу начисления (ПБУ 10/99, ПБУ 9/99).

2.11.2 На счете 20.01 «Основное производство» учитываются затраты, непосредственно связанные с основными видами деятельности организации. Эти затраты включают в себя материальные расходы, расходы на оплату труда, отчисления на социальные нужды, начисленную амортизацию, иные расходы, непосредственно связанные с деятельностью организации. На конец каждого отчетного периода эти расходы списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.02.1("Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения"). (п.5 ПБУ 10/99).

2.11.3. На счете 91.02 «Прочие расходы» отражаются расходы, непосредственно не связанные с основной деятельностью организации. К ним относятся: проценты за пользование займами, штрафы за несоблюдение условий договоров, банковские расходы, расходы по созданию резервов, расходы по налогу на имущество, иные расходы, непосредственно не связанные с деятельностью организации. (п.11 ПБУ 10/99).

2.11.4. Суммы недостач и порчи ценностей в пределах норм естественной убыли (величин, предусмотренных в договоре) учитываются на счетах учета материальных ценностей или на счетах учета затрат на производство (когда они выявлены при хранении). Суммы недостач ценностей сверх норм (величин) убыли, потерь от порчи, а также похищенных ценностей - в дебет счета 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям" субсчет 73.02 "Расчеты по возмещению материального ущерба" в разрезе виновных лиц. Суммы недостач ценностей сверх норм (величин) убыли и потерь от порчи ценностей при отсутствии конкретных виновников - в дебет счета 91.02 "Прочие расходы" Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда и отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы». Все вышеуказанные проводки осуществляются в корреспонденции со счетом 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей» (п. 3 ст. 12 Федерального закона от 21.11.1996 года №129-ФЗ «О бухгалтерском учете», п. 28 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 года №34н).

2.11.5. Расходы за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, не соответствующие ФСБУ 14/2022 в качестве НМА, списываются в отчетном периоде (п.7 ФСБУ14/2022). При этом организация обеспечивает контроль наличия и движения малоценных НМА на забалансовом счете 012. Стоимость программного обеспечения, которое приобретается одновременно с техникой, увеличивает первоначальную стоимость основного средства (письма ФНС РФ от 29.11.2010 № ШС-17-3/1835, от 13.05.2011 № КЕ-4-3/7756).

2.11.6. Доходами от обычных видов деятельности организации является выручка от предоставления в аренду нежилых помещений, аренды машиномест, оказанием дополнительных услуг, связанных с арендой. Согласно (п. 5,7 ПБУ 9/99) в организациях, предметом деятельности которых является предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды, выручкой считаются поступления, получение которых связанно с этой деятельностью (арендная плата). Эти поступления отражаются по кредиту счета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения»

2.11.7. Поступления, не связанные непосредственно с основной деятельностью организации, учитываются как прочие доходы и отражаются по кредиту счета 91.01. «Прочие доходы». К этим доходам относятся: штрафы за нарушения условий договоров арендаторами, полученные проценты от предоставленных займов, безнадежная кредиторская задолженность, иные доходы, непосредственно не связанные с основной деятельностью организации. (п.7 ПБУ 9/99).

2.11.8. Дебиторская (кредиторская) задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается в качестве прочих расходов (доходов) по результатам инвентаризации в отчетном периоде. (п.16 ПБУ 9/99, п. 14.3 ПБУ 10/99). Учет списанной дебиторской задолженности ведется не менее 3 лет на забалансовом счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов». (Приказ «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета» от 31.10.2000 № 94).

2.11.9. Штрафы, пени и иные санкции налоговых и иных государственных органов начисляются за счет чистой прибыли с использованием счета 99.09 «Прочие прибыли и убытки». (Приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н.)

2.12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

2.12.1. Общество является субъектом малого предпринимательства, вправе вести упрощенный бухучет и применять упрощенную бухгалтерскую отчетность (п. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ). Пользуясь данным правом, организация на основании п. 1.6.2 Учетной политики организации не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (п.3 ПБУ 8/2010).

2.13. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

2.13.1. Организация составляет бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об изменении капитала, отчет о движении денежных средств, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по формам, утвержденным в приложении № 3 к настоящей учетной политике. (пункты 8–32, 37–50 и 62 ФСБУ 4/2023).

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2.13.2. Критерий для определения уровня существенности установлен в размере 10 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности (п. 10 ФСБУ 4/2023).

2.13.3. Все, (как существенные, так и несущественные) ошибки прошлых лет, обнаруженные после утверждения отчетности учредителями, исправляются записями на дату выявления ошибки, без ретроспективного пересчета, поскольку организация является малым предприятием (п.9, 14 ПБУ 22/2010) в корреспонденции со счетом 91 «Прочие доходы и расходы».

2.13.4. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС. Денежный поток по НДС свернуто отражается в составе показателя строки 4129 «прочие платежи».

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств" утв. приказом Минфина РФ от 02.02.2011 N 11н.

Поступления от продажи услуг в строке 4111 и платежи поставщикам в строке 4121 указаны без НДС (подп. «б» п. 16 ПБУ 23/2011). Суммы НДС показаны в свернутом виде и рассчитаны по формуле (тыс. руб.):

НДС исх. (12560) – НДС вход. (2370) = (10190)

Полученная сумма отражена в составе строки 4129 «Прочие платежи».

В строке 4111 отражены поступления от продажи услуг (без НДС)

В строке 4119 отражены поступления в виде залоговых гарантийных сумм, а также другие поступления, не подпадающие под п. 4111-4114.

В строке 4121 отражены платежи поставщикам за материалы, работы, услуги (без НДС)

В строке 4122 отражены платежи в адрес работников организации с учетом НДФЛ и страховых взносов.

В строке 4123 отражены выплаченные проценты по займам от физических лиц.

В строке 4124 отражены выплаты по налогу на прибыль в бюджет.

В строке 4129 отражены платежи по налогам и сборам (кроме налога на прибыль), по аренде земли, также иные платежи, не отраженные по строкам 4121-4125.

В строке 4223 отражены кредитовые обороты по счету 51 в корреспонденции со счетом 58.03 «Предоставленные займы», представляющие из себя краткосрочные депозитные вклады по договорам с банком ВТБ, а в строке 4213 соответственно возврат банком этих денежных средств.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

3.1.1. С 01.01.2025г. организация приняла решение отказаться от применения ПБУ 18/02, в связи с тем, что она является субъектом малого предпринимательства, которое вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность (п.2 ПБУ 18/02). Данное решение закреплено в учетной политике организации на 2025г. (п.9 ПБУ 1/2008, п.1.6.2 Учетной политики организации на 2025г.).

Остатки на 31.12.2024 по счетам 09,77 списаны с учета в межотчетный период в корреспонденции со счетом 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

(19 637 991) + (3 729 927)- 23 841 = (23 344 077) руб. на 01.01.2025г.

Таким образом, вступительное сальдо на начало года баланса 2025 года по строкам 1180 и 1420 будет нулевым.

Справочная сравнительная информация к балансу за 2025г. на 31 декабря 2024г. дана с учетом корректировок в межотчетный период.

Показатели бухгалтерской отчетности с учетом корректировок представлены в таблице:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировок
Бухгалтерский баланс				
1	Отложенные налоговые активы (1180)	3730	(3730)	0
2	**Итого по активу**	3730	(3730)	0
3	**Итого баланс (строка 1600)**	126549	(3730)	122819
4	Отложенные налоговые обязательства (1420)	24	(24)	0
5	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (1370)	(19637)	(3707)	(23344)
6	**Итого по пассиву**	(19613)	(3731)	(23344)
7	**Итого баланс (строка 1700)**	126549	(3730)	122819
Отчет о движении капитала				
8	Корректировка в связи с изменением учетной политики (3210)	0	(3707)	(3707)

3.2. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

3.2.1. В 2025г. активов, соответствующих критериям НМА в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", у организации не было.

3.2.2. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах отражены в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	242	110	(172)	180	-
	За 2024 г.	-	242	-	242	-
в том числе: Информационные системы	За 2025 г.	161	-	(74)	87	-
	За 2024 г.	-	161	-	161	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Компьютерные программы	За 2025 г.	60	100	(90)	70	-
	За 2024 г.	-	60	-	60	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Обслуживание сайта	За 2025 г.	6	6	(6)	6	-
	За 2024 г.	-	6	-	6	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Прочее	За 2025 г.	15	4	(2)	17	-
	За 2024 г.	-	15	-	15	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

3.3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (Строки 1150 «Основные средства», 1160 «Инвестиционная недвижимость»)

3.3.1. По этим строкам отражена остаточная стоимость основных средств организации, определяемая как разница между дебетом счета 01 «Основные средства» и кредитом счета 02 «Амортизация основных средств» на конец года с учетом следующих особенностей:

С 01.01.2022г. для учета основных средств организация, являясь субъектом малого предпринимательства, применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с учетом преференций для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета (основание: п.2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н, пункт 3 ФСБУ 6/2020, пункт 4 ФСБУ 26/2020).

На основании п. 3 ФСБУ 6/2020, п. 7 ПБУ 1/2008, организация, являясь субъектом малого предпринимательства, которое вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не применяет: п.23, п.38, п/п «б», «в», «ж»-«о» п.45, п.46,47 ФСБУ 6/2020.

3.3.2. Организация, будучи вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, не отражает последствия изменений учетной политики, связанных с переходом на ФСБУ 6/2020, ретроспективно, или упрощенно (т.е. не применяет пп. 48 и 49 Стандарта).

Организация начинает применять Стандарт ФСБУ 6/2020 перспективно:

- только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта;
- без корректировки сформированных ранее данных бухгалтерского учета;
- без пересчета сравнительных показателей отчетности прошлых лет
- не производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода.

3.3.3. Организация применяет новые правила признания объектов в качестве ОС, определения их первоначальной стоимости и установления элементов амортизации (срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) только для тех основных средств, которые были признаны в качестве таковых после начала применения Стандарта. (п. 51 ФСБУ 6/2020).

3.3.4. Первоначальная стоимость и элементы амортизации объектов ОС , числящихся на балансе на балансе по состоянию на 01.01.2022г. не пересматриваются , в т.ч. не устанавливается для них ликвидационная стоимость (считается равной нулю).

3.3.5. Пользуясь данным правом, организация продолжает учитывать объекты недвижимости, принятые на баланс до 01.01.2022г. на счете 01 «Основные средства», однако поскольку по ФСБУ 6/2020 данные объекты относятся к инвестиционной недвижимости, остаточная стоимость данных объектов отражается по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость». (п.2.1.5 Учетной политики организации), а объекты ОС, имеющие первоначальную стоимость менее лимита, установленного организацией в соответствии с п. 5 ФСБУ 6/2020, не списываются с баланса и продолжают учитываться в составе ОС.

Таким образом, по строке баланса 1150 «Основные средства» отражается остаточная стоимость основных средств, за исключением инвестиционной недвижимости.

3.3.6. В соответствии с п. 45 ФСБУ 6/2020 раскрываем существенную информацию по основным средствам:

Наименова	Пер иод	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первонач альная	накопл енные	посту пило	списано	аморти зация	обесце нение	переоценка	переклассифици ровано	первонач альная	накопл енные

ние показателя		(переоце ненная) стоимост ь	аморти зация и обесце нение		первонач альная (переоце ненная) стоимост ь	накопл енные аморти зация и обесце нение			первонач альная (переоце ненная) стоимост ь	накопл енная аморти зация	первонач альная (переоце ненная) стоимост ь	накопл енные аморти зация и обесце нение	(переоце ненная) стоимост ь	аморти зация и обесце нение
Основные средства (за исключени ем инвестицио нной недвижимо сти) - всего	За 2025 г.	8 077	(7 284)	-	-	-	(210)	-	-	-	-	-	8 077	(7 494)
	За 2024 г.	8 077	(7 005)	-	-	-	(279)	-	-	-	-	-	8 077	(7 284)
в том числе: Машины и оборудова ние (кроме офисного)	За 2025 г.	6 202	(6 106)	-	-	-	(56)	-	-	-	-	-	6 202	(6 162)
	За 2024 г.	6 202	(5 981)	-	-	-	(125)	-	-	-	-	-	6 202	(6 106)
Офисное оборудова ние	За 2025 г.	155	(155)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155	(155)
	За 2024 г.	155	(155)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155	(155)
Производс твенный и хозяйствен ный инвентарь	За 2025 г.	180	(180)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180	(180)
	За 2024 г.	180	(180)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180	(180)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 540	(843)	-	-	-	(154)	-	-	-	-	-	1 540	(997)
	За 2024 г.	1 540	(689)	-	-	-	(154)	-	-	-	-	-	1 540	(843)
Инвестици онная недвижимо сть - всего	За 2025 г.	193 018	(78 024)	-	-	-	(6 418)	-	-	-	-	-	193 018	(84 442)
	За 2024 г.	193 018	(71 606)	-	-	-	(6 418)	-	-	-	-	-	193 018	(78 024)
в том числе: Здания	За 2025 г.	193 018	(78 024)	-	-	-	(6 418)	-	-	-	-	-	193 018	(84 442)
	За 2024 г.	193 018	(71 606)	-	-	-	(6 418)	-	-	-	-	-	193 018	(78 024)

3.3.7. По общему правилу, основные средства стоимостью ниже установленного лимита, представляющие собой в совокупности несущественную информацию для пользователя, следует списать на счет 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в соответствии с п. 14 и п. 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации" и абзацем 4 п. 49 ФСБУ 6/2020.

Вместе с тем в некоторых случаях ПБУ 1/2008 допускает возможность отходить от требований федеральных стандартов бухгалтерского учета. Так, в п. 7.4 ПБУ 1/2008 указано, что в той степени, в которой применение учетной политики, сформированной в соответствии с пп. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008, приводит к формированию несущественной информации, организация вправе выбирать способ ведения бухучета, руководствуясь исключительно требованием рациональности (без применения пунктов 7, 7.1 ПБУ 1/2008) (смотрите Рекомендацию Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности").

Отметим, что и специалисты Фонда "НРБУ "БМЦ" в Рекомендации Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств" отмечают, что цель п. 5 ФСБУ 6/2020 состоит в реализации требования рациональности, что означает возможность максимально

упростить порядок учета той части основных средств, информация о которых в силу их незначительной стоимости не влияет на решения пользователей бухгалтерской отчетности, в связи с чем ценность такой информации не оправдывает затрат на ее получение.

Таким образом, п. 7.4 ПБУ 1/2008 предоставляет возможность отражать несущественную информацию в бухгалтерском учете и отчетности либо по правилам бухгалтерского учета, установленным ФСБУ, либо по правилам, самостоятельно разработанным организацией в соответствии с п. 7.1 ПБУ 1/2008, если есть более удобный (рациональный) для организации способ.

В связи с вышеизложенным у организации есть возможность продолжать учитывать основные средства менее 100 тыс. руб. на балансе организации (сч.01), исходя из профессионального суждения бухгалтера, основанного на требованиях рациональности, соблюдения баланса выгод и затрат при отражении в отчетности достоверной и добросовестной информации об имуществе организации.

3.3.8. Наличие основных средств подтверждено инвентаризационной описью по форме ИНВ-1 от 31.12.2025г.

3.3.9. После начала действия ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 (с 01.01.2022г.) поступлений и выбытий ОС, а также капитальных вложений в существующие ОС не было.

3.3.10. Переоценка и обесценение ОС в 2024 и 2025г. отсутствует.

3.3.11. Неиспользуемые основные средства отсутствуют.

3.3.12. Основные средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, отсутствуют.

3.3.13. Общество провело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации. В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2025 году не требуется признания дополнительного обесценения основных средств.

3.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (Строка 1240)

3.4.1. Наличие и движение финансовых вложений приведены в Таблице (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	109 000	(105 000)	-	-	-	-	4 000	-
	За 2024 г.	-	-	57 500	(57 500)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Банковские депозиты	За 2025 г.	-	-	109 000	(105 000)	-	-	-	-	4 000	-
	За 2024 г.	-	-	57 500	(57 500)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	109 000	(105 000)	-	-	-	-	4 000	-
	За 2024 г.	-	-	57 500	(57 500)	-	-	-	-	-	-

3.4.2. По строке 1240 Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) отражен остаток по депозитному вкладу на 31.12.2025г. (заявление № 93 от 05.12.2025г.). Срок возврата 15.01.2026г.

3.5. ЗАПАСЫ

3.5.1. Информация о структуре, наличие и движение запасов приведена в Таблице (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	41 149	(41 149)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	37 728	(37 728)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г.	-	-	1 698	(1 698)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 055	(2 055)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.	-	-	39 451	(39 451)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	35 673	(35 673)	-	-	-	-	-	-

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА (Строка 1250)

3.6.1. По строке 1250 баланса отражается остаток по единственному расчетному счету ООО «Прентисон Проперти» 40702810200000105756 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г Москва, БИК 044525411, что подтверждено банковской выпиской от 31.12.2025г.

3.7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (Строка 1230)

3.7.1. Информация о структуре, наличие и движение дебиторской задолженности приведена в Таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 167	-	1 147	-	(962)	-	-	-	1 352	-
	За 2024 г.	1 285	-	23 400	-	(23 518)	-	-	-	1 167	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчикам и	За 2025 г.	1	-	69	-	(1)	-	-	-	69	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Авансы выданные	За 2025 г.	1 013	-	947	-	(961)	-	-	-	999	-
	За 2024 г.	1 260	-	262	-	(509)	-	-	-	1 013	-
Прочая	За 2025 г.	153	-	131	-	-	-	-	-	284	-
	За 2024 г.	24	-	23 138	-	(23 009)	-	-	-	153	-
Итого	За 2025 г.	1 167	-	1 147	-	(962)	-	-	X	1 352	-
	За 2024 г.	1 285	-	23 400	-	(23 518)	-	-	X	1 167	-

3.7.2. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

3.7.3. Достоверность дебиторской задолженности подтверждена актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами от 31.12.2025г.

3.7.4. Достоверность сальдо по ЕНС подтверждается справкой о принадлежности сумм, перечисленных в качестве единого налогового платежа налогоплательщика, плательщика сбора, плательщика страховых взносов или налогового агента (агрегированные данные) № 2026-19081 от 14.01.2026г. на 31.12.2025г.

3.7.5. Исходя из взаимосвязанных норм ФСБУ 4/2023 и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н, в бухгалтерском балансе сальдо единого налогового счета как остаток по счету учета расчетов с

бюджетом отражается в согласованных суммах в составе дебиторской и (или) кредиторской задолженности.

3.8. КАПИТАЛ (Строка 1300)

3.8.1. По строке 1340 «Накопленная дооценка оборотных средств» отражается сумма прироста стоимости внеоборотных активов, выявляемого по результатам их переоценки, отраженная обособленно на счете 83 «Добавочный капитал» (инструкция по применению плана счетов, п.21 ПБУ 14/2007). Переоценка основных средств была проведена в 2017г., что подтверждено отчетами о переоценке № 83-02/2017-01, 83-02/2017-02, 83-02/2017-03.

3.9. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (Строки 1510 + 1520)

3.9.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) (в тыс. руб.):

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	41 687	3 413	-	(14 133)	-	-	30 967
	За 2024 г.	53 324	2 905	3 279	(17 821)	-	-	41 687
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	150	253	-	(150)	-	-	253
	За 2024 г.	144	45	-	(39)	-	-	150
авансы полученные	За 2025 г.	761	1 605	-	(761)	-	-	1 605
	За 2024 г.	1 269	2 038	-	(2 546)	-	-	761
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	5 315	437	-	(205)	-	-	5 547
	За 2024 г.	5 029	321	-	(35)	-	-	5 315
займы	За 2025 г.	29 769	-	-	(12 504)	-	-	17 265
	За 2024 г.	41 691	-	3 279	(15 201)	-	-	29 769
залоговая гарантийная сумма	За 2025 г.	5 692	1 118	-	(513)	-	-	6 297
	За 2024 г.	5 191	501	-	-	-	-	5 692
Итого	За 2025 г.	41 687	3 413	-	(14 133)	-	X	30 967
	За 2024 г.	53 324	2 905	3 279	(17 821)	-	X	41 687

3.9.2. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.9.3. Достоверность обязательств подтверждена актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами от 31.12.2025г

3.9.4. Кредитов и займов ни в 2024г. ни в 2025г. организация не получала.

3.9.5. В соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам" утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н (ред. от 06.04.2015),раскрываем информацию о полученных займах, руб.(строка 1510):

Информация о наличии и движении полученных займов за 2025г.

Контрагенты / Договоры	Долг на 01.01.2025	Погашено	Получено	Долг на 31.12.2025	Срок действия договора
Любимцев Михаил Владимирович	**9 923 000,00**	**4 168 000,00**		**5 755 000,00**	
Договор новации №2-03/12 от 05.10.2012г.	8 123 000,00	4 168 000,00		3 955 000,00	31.12.2026
Договор о предоставлении займа от 10.03.2015г	500 000,00			500 000,00	31.12.2026
Договор о представлении заемных средств от 04.12.14	700 000,00			700 000,00	31.12.2026
Договор о представлении займа от 15.01.2015	600 000,00			600 000,00	31.12.2026
Тарасова Екатерина Валерьевна	**9 923 000,00**	**4 168 000,00**		**5 755 000,00**	31.12.2026
Договор новации №3-03/12 от 05.10.2012г.	9 098 000,00	4 168 000,00		4 930 000,00	31.12.2026
Договор о представлении займа от 04.12.2014	225 000.00			225 000.00	31.12.2026
Договор о представлении займа от 15.01.2015г	600 000,00			600 000,00	31.12.2026
Шинкарев Сергей Петрович	**9 923 000,00**	**4 168 000,00**		**5 755 000,00**	31.12.2026
Договор новации №1-03/12 от 05.10.2012г	9 923 000,00	4 168 000,00		5 755 000,00	31.12.2026
Итого	**29 769 000,00**	**12 504 000,00**		**17 265 000,00**	

Информация о наличии и движении полученных займов за 2024г.

Контрагенты / Договоры	Долг на 01.01.2024	Погашено	Получено	Долг на 31.12.2024	Срок действия договора
Любимцев Михаил Владимирович	**13 897 000.00**	**3 974 000,00**		**9 923 000,00**	
Договор новации №2-03/12 от 05.10.2012г.	12 097 000,00	3 974 000,00		8 123 000,00	31.12.2025
Договор о предоставлении займа от 10.03.2015г	500 000,00			500 000,00	31.12.2025
Договор о представлении заемных средств от 04.12.14	700 000,00			700 000,00	31.12.2025
Договор о представлении займа от 15.01.2015	600 000,00			600 000,00	31.12.2025
Тарасова Екатерина Валерьевна	**13 897 000.00**	**3 974 000,00**		**9 923 000,00**	
Договор новации №3-03/12 от 05.10.2012г.	13 072 000,00	3 974 000,00		9 098 000,00	31.12.2025
Договор о представлении займа от 04.12.2014	225 000.00			225 000.00	31.12.2025

Договор о представлении займа от 15.01.2015г	600 000,00			600 000,00	31.12.2025
Шинкарев Сергей Петрович	**13 897 000.00**	**3 974 000,00**		**9 923 000,00**	
Договор новации №1-03/12 от 05.10.2012г	13 897 000.00	3 974 000,00		9 923 000,00	31.12.2025
Итого	**41 691 000,00**	**11 922 000,00**		**29 769 000,00**	

3.9.6. Перевод долгосрочных займов в краткосрочные связан с тем, что до окончания срока займов осталось меньше 12 месяцев.

3.9.7. Обязательства по уплате процентов 2025 и 2024, руб. приведены в таблице:

Контрагенты/ Договоры	Задолженность на 01.01.2025	Погашено 2025	Начислено 2025	Задолженность на 31.12.2025	Погашено в 2024г.	Начислено в 2024г.
Любимцев Михаил Владимирович	**0,00**	**1 651 373,15**	**1 651 373,15**	**0,00**	**1 092 995,07**	**1 092 995,07**
Договор новации №2-03/12 от 05.10.2012г.	0,00	1 291 373,16	1 291 373,16	0,00	920 224,56	920 224,56
Договор о предоставлении займа от 10.03.2015г	0,00	100 000,01	100 000,01	0,00	47 991,82	47 991,82
Договор о представлении заемных средств от 04.12.14	0,00	140 000,00	140 000,00	0,00	67 188,53	67 188,53
Договор о представлении займа от 15.01.2015	0,00	119 999,98	119 999,98	0,00	57 590,16	57 590,16
Тарасова Екатерина Валерьевна	**0,00**	**1 651 373,15**	**1 651 373,15**	**0,00**	**1 092 995,05**	**1 092 995,05**
Договор новации №3-03/12 от 05.10.2012г.	0,00	1 486 373,16	1 486 373,16	0,00	1 013 808,57	1 013 808,57
Договор о представлении займа от 04.12.2014	0,00	45 000,01	45 000,01	0,00	21 596,32	21 596,32
Договор о представлении займа от 15.01.2015г	0,00	119 999,98	119 999,98	0,00	57 590,16	57 590,16
Шинкарев Сергей Петрович	**0,00**	**1 651 373,16**	**1 651 373,16**	**0,00**	**1 092 995,06**	**1 092 995,06**
Договор новации №1-03/12 от 05.10.2012г	0,00	1 651 373,16	1 651 373,16	0,00	1 092 995,06	1 092 995,06
Итого	**0,00**	**4 954 119,46**	**4 954 119,46**	**0,00**	**3 278 985,18**	**3 278 985,18**

3.10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

3.10.1. Общество является субъектом малого предпринимательства, которая вправе вести упрощенный бухучет и применять упрощенную бухгалтерскую отчетность не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (п.3ПБУ 8/2010)

3.10.2. На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет претензий или судебных разбирательств. Общество не является ни ответчиком, ни истцом в судебных процессах.

3.10.3. Условные активы и обязательства отсутствуют.

3.11. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

3.11.1. Ни в 2025г., ни в 2024г. Общество государственную помощь в виде субвенций, субсидий, бюджетных кредитов, отсрочек и рассрочек по уплате налогов, платежей и других обязательств не получало.

3.12. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

3.12.1. В 2024 г. применяемая Обществом ставка налога составляла 20%. Ставка налога с 01.01.2025 г. составляет 25%.

3.12.2. В связи с отказом с 01.01.2025г. от ПБУ 18/02 постоянные и временные разницы не определяются (см. п. 3 Пояснений).

3.13. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ,УСЛУГ. (Строка 2110 ОФР)

тыс. руб.

Вид выручки	К 90.01	Д 90.03	Выручка 2025 (без НДС)	Выручка 2024 (без НДС)
Аренда нежилых помещений	69952	(11659)	58293	51841
Аренда машиномест	2805	(467)	2338	2137
Аренда места	773	(129)	644	460
Консультационные услуги	1252	(209)	1043	625
ИТОГО	**74782**	**(12464)**	**62318**	**55063**

3.14. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАННЫХ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ (Строка 2120 ОФР)

тыс. руб.

Вид расходов	Д 90.02 (2025)	Д 90.02 (2024)
Материальные затраты	(1698)	(2055)
Расходы на оплату труда	(11780)	(8967)
Отчисления на социальные нужды	(2230)	(1593)
Амортизация	(6627)	(6697)
Расходы по аренде земли	(2484)	(2168)
Расходы на охрану	(5291)	(3926)
Расходы на обслуживание зданий	(10740)	(9537)
Прочие расходы	(299)	(730)
ИТОГО	**(41149)**	**(35673)**

3.15. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ (Строка 2320 ОФР).

3.15.1. В данной строке отражены проценты, полученные от депозитных вкладов в БАНКЕ ВТБ (ПАО) г.Москва (БИК 044525411) в течение года, учитываемые по кредиту счета 91.01 «Прочие доходы».

Счет 91.01 Прочие доходы	Получено 2025, тыс.руб.	Получено 2024, тыс.руб.
Получение процентов	1 009	544
ИТОГО	**1 009**	**544**

3.16. ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ (Строка 2330 ОФР).

3.16.1. В данной строке отражены проценты, начисленные по договорам займа с физическими лицами. Начисление процентов осуществляется в дебет счета 91.02 «Прочие расходы» в корреспонденции с кредитом счета 67.04 «Проценты по долгосрочным займам». В соответствии с ПБУ 15/2008 раскрываем информацию о начисленных и выплаченных процентах по займам, полученным от физических лиц. (см. п. 3.9.7 Пояснений).

3.17. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ (Строка 2340 ОФР).

3.17.1. В этой строке отражены доходы, не связанные с основной деятельностью организации, учитываемые по кредиту счета 91.01 «Прочие доходы», за исключением полученных процентов от депозитных вкладов в БАНКЕ ВТБ (ПАО) г Москва (БИК 044525411).

Счет 91.01 Прочие доходы	Начислено 2025, тыс.руб.	Начислено 2023, тыс.руб.
Штрафные санкции по договорам	1	1
ИТОГО	**1**	**1**

Начисление штрафных санкций по договорам связано с нарушениями арендаторами Договоров аренды и признания арендаторами предъявленных претензий (ООО «Виста Консалтинг).

3.18. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ (Строка 2350 ОФР).

3.18.1. В этой строке отражаются расходы, непосредственно не связанные с основной деятельностью организации, учитываемые по дебету счета 91.02 «Прочие расходы», за исключением начисленных процентов по займам, полученных от физических лиц.

Счет 91.02 Прочие расходы	Начислено 2025, тыс.руб.	Начислено 2024, тыс.руб.

Списание выделенного НДС на прочие расходы	(15)	(6)
Налог на имущество	(10291)	(10291)
Услуги банков	(265)	(237)
Списание корректировочных остатков		(8)
Списание безнадежной дебиторской задолженности		(17)
ИТОГО	**(10571)**	**(10559)**

3.18.2. Выделенный НДС по чекам является расходом, не принимаемым к налогообложению – их невозможно учесть по ст. 270 НК РФ.

3.18.3. Расчет налога на имущество с кадастровой стоимости, 2025г. и 2024г. (суммы одинаковые).

Объект недвижимости	Кадастровая стоимость, руб.	Ставка налога, %	Налог на имущество, руб.
Крутицкий Вал д.16 77:04:0001019:1050	193 043 131,67	2	3 860 863
Крутицкий Вал д.14 77:04:0001019:1103	313 755 064,25	2	6 275 101
2 Крутицкий пер. д.18 стр.4 77:04:0001019:1220	7 743 122,44	2	154 862
ИТОГО	**514 541 318,36**		**10 290 826**

3.19. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОРГАНИЗАЦИИ

3.19.1. Величина чистых активов организации на 31.12.2025г. составила **86598 тыс. руб.**

3.19.2. Чистые активы рассчитаны по формуле (тыс.руб.):

СЧА (86598) = строка 1600 ББ (117565) - строка 1400 ББ (0) - строка 1500 ББ (30967).

3.19.3. Величина чистых активов отражена в строке 3300 Отчета об изменении капитала.

3.20. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

3.20.1. Контролирующие лица отсутствуют.

3.20.2. Контролируемые лица отсутствуют.

3.20.3. Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества представлено в таблице:

тыс. руб.

Виды выплат	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения	5042	2973
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:		
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности		

- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		
- иные долгосрочные вознаграждения		
Итого	5042	2973

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы. Размер выплат управляющему персоналу определен трудовыми договорами. Вознаграждение состоит из постоянной и переменной частей. Последняя зависит от показателей эффективности работы исполнительного органа.

3.21. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

3.21.1. В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

3.22. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

3.22.1. В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

3.23. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВУЮЩИХ РИСКАХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.23.1. 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.

3.23.2. 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.

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

3.23.4. 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.

3.24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

3.24.1. В период до подписания отчетности Общество погасило займы на сумму 900 тысяч рублей:

Любимцеву М.В. (Договор от 10.03.2015 – 300000 руб.)

Тарасовой Е.В. (Договор № 3-03/12 от 05.10.2012 – 300000 руб.)

Шинкареву С.П. (Договор № 1-03/12 от 05.10.2012 – 300000 руб.)

3.25. АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

3.25.1. ООО «Прентисон Проперти не обязано проводить аудит в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об аудиторской деятельности" в связи с тем, что сумма активов бухгалтерского баланса не превышает 400 миллионов рублей, а налоговые доходы за предыдущий год не превышают 800 миллионов рублей.

Генеральный директор ООО «Прентисон Проперти» _____ **М.А.Курбанов**

Главный бухгалтер ООО «Прентисон Проперти» _____ **К.Х. Дианов**

М.П.

03.02.2026г.