

Общество с ограниченной ответственностью «АКТИВ»

ГРН 1165958108777

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 614000, г. ПЕРМЬ, ул. ГАЗЕТЫ ЗВЕЗДЫ, Д.27.КВ.37

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчёту о финансовых результатах за 2025 год Общества с ограниченной ответственностью «АКТИВ»

1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АКТИВ».

Сокращённое наименование: ООО «АКТИВ».

Адрес местонахождения: 614000, г. Пермь, ул. Газеты Звезды 27-37

ИНН/КПП: 5902039809/ 590201001

ОГРН: 1165958108777

ОКПО: 04958177.

Общество зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации 07.10.2016г.

Основным видом деятельности Общества является- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом(ОКВЭД-68.20)

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.

Уставный капитал составляет 100 000 руб. Участниками являются:

Э.Г.Кантер – 42%

А.Н.Иванов – 25%

Е.А.Левин – 33%

Задолженность по внесению доли в уставный капитал общества отсутствует.

2. Основа представления бухгалтерской отчётности

Годовая бухгалтерская отчётность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учёта.

Учётная политика Общества на 2025 год утверждена приказом от 29.12.23г № 13 и разработана в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными нормативными актами Российской Федерации.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учёту.

Общество применяет упрощённые способы учёта:

- капитальных вложений — по подп. «а» п. 4 и п. 13 ФСБУ 26/2020;
- основных средств — по п. 3 ФСБУ 6/2020.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признаётся, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Запасы для управленческих нужд списываются на расходы по мере приобретения. Запасы оцениваются по фактической себестоимости, резерв под обесценение не создаётся.

Оценка при выбытии производится по средней себестоимости. Общество применяет

Общество с ограниченной ответственностью «АКТИВ»

ГРН 1165958108777

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 614000, г. ПЕРМЬ, ул. ГАЗЕТЫ ЗВЕЗДЫ, Д.27.КВ.37

упрощённые способы ведения учёта запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Доходы и расходы признаются методом начисления. Расходы на продажу списываются ежемесячно в полном объёме.

3.Иная существенная информация:

Организация владеет складскими и производственными помещениями общей площадью 2 422,70кв.м. расположенными на земельных участках общей площадью- 17 604 кв.м. , специализированной производственно-промышленной установкой (оборудованием)- сушильная установка LPG-150 с дополнительным оборудованием.

Сдача помещений и производственной установки в аренду — основной вид деятельности и дохода компании. Классифицируется как операционная аренда.

В отчётном периоде заключено 3 договора аренды с разными арендаторами. Срок действия договоров — от 6 месяцев года до 1 года.

Арендные платежи состоят из постоянных и переменных составляющих, расчет которых привязан к коммунальным затратам (газ, энергетика, вывоз промышленных отходов, водопотребление и водоотведение). Договорами аренды предусмотрены ограничения использования предмета аренды - запрет на субаренду. Улучшение объектов характерные для капитального ремонта производятся арендодателем, текущий ремонт осуществляет арендатор.

Амортизацию по объекту, сданному в аренду, начисляет арендодатель,

Недвижимое имущество, переданное в аренду, облагается налогом на имущество у арендодателя независимо от способа исчисления налога (по кадастровой или среднегодовой стоимости).

Стоимость сданного в аренду имущества отражена в строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса. На конец 2025 года балансовая стоимость этих объектов составила 24 127 млн руб..

Основным источником приобретения недвижимости являются процентные займы физических лиц. Задолженность по займам на конец отчетной даты отражена по строке 1410- 37 900млн.руб., проценты по займам по строке 1510 -1 494 млн.руб.

Выручка общества за отчётный период составила 12 078 млн руб. Вся выручка получена по основному виду деятельности. Прочие доходы отсутствуют (или незначительны).

Резервы по сомнительным долгам - 32,2 тыс.руб.. По итогам работы за 2025 год получена прибыль в размере 1 431млн. руб. В отчётном году производилась выплата дивидендов участникам общества из прибыли, полученной по итогам 2024 года, в сумме 500 тыс. руб.

1. Основные средства													
1.1. Наличие и движение основных средств													
Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода				
		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	23 525	(2 337)	9 115	-	-	(3 497)	-	-	-	-	32 640	(5 835)
Итого	За 2024 г.	21 802	(125)	12 800	-	-	(2 212)	-	-	-	-	23 525	(2 337)
Итого	За 2025 г.	43 742	(18 729)	135	-	-	(1 021)	-	-	-	-	43 877	(19 750)
Итого	За 2024 г.	32 076	(17 013)	589	-	-	(1 716)	-	-	-	-	43 742	(18 729)
1.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства													
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.										
Амортизируемые основные средства - всего	42 196	37 465	28 005										
Неамортизируемые основные средства - всего	8 735	8 735	8 735										
в том числе:													
земельный участок	8 735	8 735	8 735										

Общество с ограниченной ответственностью «АКТИВ»

ГРН 1165958108777

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 614000, г. ПЕРМЬ, ул. ГАЗЕТЫ ЗВЕЗДЫ, Д.27.КВ.37

2. Дебиторская задолженность												
2.1. Наличие и движение дебиторской задолженности												
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			переклассифицировано	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				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	619	-	177	-	(268)	-	-	-	-	528 (32)	
	За 2024 г.	3 716	-	573	-	(3 670)	-	-	-	-	619	
Итого	За 2025 г.	619	-	177	-	(268)	-	-	-	X	528 (32)	
	За 2024 г.	3 716	-	573	-	(3 670)	-	-	-	X	619	

В 2026 году планируется расширение портфеля арендуемых объектов за счёт приобретения в декабре 2025г дополнительного складского помещения площадью 1400 кв.м., выплату дивидендов по итогам 2025г в размере 500 тыс.руб.

Генеральный директор
(наименование должности)
18 марта 2026 г.

(подпись)

Иванов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)