

## Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025

Общество с ограниченной ответственностью «Имобиларе» (ООО «Имобиларе»)

ИНН 7819041348, КПП 781901001, ОГРН 1197847172896

Адрес: 198504, Санкт-Петербург г, Петергоф г, Ботаническая ул, дом 16, корпус 1, литер А, квартира 28

ООО «Имобиларе» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.20.2 — Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с помощью программы 1С-Бухгалтерия 8.3

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Показатель в балансе и ОФР признается существенным, если связан с нетипичными операциями, судебными спорами, просроченными обязательствами, по которым могут быть санкции и иными другими обстоятельствами, влияющими на финансовую устойчивость Общества.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»;

ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;

ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;

ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»;

ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Основание составления бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Основные средства  
Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	71 058	(28 338)	-	(71 058)	28 523	(185)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	71 058	(26 022)	-	-	-	(2 315)	-	-	-	-	71 058	(28 338)
	За 2025 г.	58 730	(23 427)	-	(58 730)	23 590	(163)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	58 730	(21 475)	-	-	-	(1 952)	-	-	-	-	58 730	(23 427)
Сооружения	За 2025 г.	2 298	(1 682)	-	(2 298)	1 689	(8)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 298	(1 496)	-	-	-	(186)	-	-	-	-	2 298	(1 682)
	За 2025 г.	3 632	(2 800)	-	(3 632)	2 815	(15)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 632	(2 623)	-	-	-	(177)	-	-	-	-	3 632	(2 800)
Офисное оборудование	За 2025 г.	429	(429)	-	(429)	429	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	429	(429)	-	-	-	-	-	-	-	-	429	(429)
Земельные участки	За 2025 г.	5 968	-	-	(5 968)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5 968	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 968	-

Аренда

По договорам аренды Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Предмет аренды — нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: 197342, Санкт-Петербург г, Кантемировская ул, дом № 4, литера А

### Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы оцениваются по фактической себестоимости.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

Существенные обесценения запасов в отчетном периоде отсутствовали.

### **Запасы**

#### **Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	запраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	7	-	185	(192)	-	-	X	-	-	
	3а 2024 г.	5	-	2 331	(2 329)	-	-	X	7	-	
в том числе:	3а 2025 г.	7	-	-	(7)	-	-	-	-	-	
Сырье и материалы	3а 2024 г.	5	-	15	(14)	-	-	-	7	-	
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	185	(185)	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	2 315	(2 315)	-	-	-	-	-	

### Дебиторская задолженность

#### **Дебиторская задолженность**

#### **Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	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
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	944	-	251	7	(942)	-	-	260	-
	3а 2024 г.	1 597	-	861	68	(1 581)	-	-	944	-

в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	418	-	-	(418)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	418	-	-	-	-	-	-	-	-	418	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	386	-	-	(386)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	353	-	388	(355)	-	-	-	-	-	-	386	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	52	-	-	(52)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	51	-	-	-	-	-	-	-	52	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	88	-	251	(86)	7	-	-	-	-	-	260	-
	За 2024 г.	1 243	-	3	(1 226)	68	-	-	-	-	-	88	-
Итого	За 2025 г.	944	-	251	(942)	7	-	-	-	X	-	260	-
	За 2024 г.	1 597	-	861	(1 581)	68	-	-	-	X	-	944	-

### Обязательства

#### Обязательства

#### Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			стипсано				
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	44 832	-	-	(44 832)	-	1
	За 2024 г.	1 995	43 591	-	(754)	-	44 832
в том числе:	За 2025 г.	13	-	-	(13)	-	-
	За 2024 г.	114	13	-	(114)	-	13
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	113	-	-	(113)	-	-
	За 2024 г.	318	113	-	(318)	-	113
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	1 409	-	-	(1 409)	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2024 г.	1 357	359	-	(307)	-	1 409
	За 2025 г.	117	-	-	(116)	-	1
Расчеты по налогам и сборам	За 2024 г.	111	16	-	(11)	-	117
	За 2025 г.	80	-	-	(80)	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2024 г.	81	-	-	(1)	-	80

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	10	-	(10)	-	-
	За 2024 г.	14	-	(3)	-	10
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	43 090	-	(43 090)	-	-
	За 2024 г.	-	43 090	-	-	43 090
Итого	За 2025 г.	44 832	-	(44 832)	X	I
	За 2024 г.	1 995	43 591	(754)	X	44 832

### Финансовые вложения

### Финансовые вложения

### Наличие и движение финансовых вложений

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	проклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	2 000	-	-	258	-	-	2 000	-
	За 2024 г.	15 851	-	16 933	(32 784)	-	1 418	-	-	-	-

### Расходы по обычным видам деятельности

### Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	7	14
Затраты на оплату труда	323	496
Отчисления на социальные нужды	90	132
Амортизация	185	2 315
Прочие затраты	424	13 737
Итого по элементам	1 029	16 694
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 029	16 694



Председатель ликвидационной комиссии \* Коротяева Светлана Васильевна

31 декабря 2025