

# **Общество с ограниченной ответственностью «Ай Би Проперти»**

## **Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

### **1. Краткая характеристика деятельности организации**

ООО «Ай Би Проперти»

Юр. адрес – 197136 г. СПб., вн.тер.г.муниципальный округ округ Петровский,  
ул. Лахтинская, д.16, литер А, помещ.8-Н

Дата гос.регистрации - 02.09.2025

Основной вид деятельности – «Управление недвижимым имуществом за  
вознаграждение или на договорной основе»

ОКВЭД 68.32

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет – 9 чел.

Уставный капитал составляет – 14 000 руб.

Участники общества – Игонин.С.Ю. доля-25 %, Борисов Ю.А.- доля 37,5%,

Андреева Е.А.-доля 12.5%, ООО «Ай Би Холдинг»-25%.

Генеральный директор – Борисов Ю.А.

Заместитель генерального директора – Борисов С.Ю.

Главный бухгалтер –Борисов Ю.А.

Бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному аудиту.

### **2. Стандарты по которым составлена отчетность**

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами

бухгалтерского учета.

ООО «КВАТРО» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы»,  
ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации, а также прочие  
обязательные стандарты и положения.

ООО «КВАТРО» не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства. Организация не получила в 2025 г. имущество и гос. помощь.

### 3. Инвентаризация

Инвентаризация основных средств, материально-производственных запасов, дебиторской и кредиторской задолженности проведена 28.12.2025. В ходе инвентаризации расхождения не установлены.

### 4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 35 996 тыс. руб. что выше показателя прошлого года. Чистая прибыль за отчетный год составила 11 448 тыс. руб., что ниже показателя прошлого года, в 2025 г. увеличилась себестоимость продаж.

### 5. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 г. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

### 6. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу</li><li>2. После признания объект ОС оценивается в бух. учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.</li><li>3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом.</li></ol>	Пункты 5,13,32,35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы».</li><li>2. Счета 15 и 16 не используются.</li><li>3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по стоимости приобретения.</li></ol>	Пункты 6,13,17,26 ФСБУ 5/2019

	<p>4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, расходные материалы для оргтехники, хозяйственные расходы и т.д.</p>	
--	--	--

7. Дата составления текстовых пояснений: 18 марта 2026 г.

Генеральный директор



Борисов Ю.А.