

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «Медоед» за 2025 год**

Содержание пояснений

1. Общие сведения
 - 1.1 Введение
 - 1.2 Информация об обществе
 - 1.3 Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность
2. Учетная политика
 - 2.1 Основа составления
 - 2.2 Долгосрочные и краткосрочные активы и обязательства
 - 2.3 Основные средства
 - 2.4 Финансовые вложения
 - 2.5 Запасы
 - 2.6 Дебиторская задолженность
 - 2.7 Денежные средства
 - 2.8 Прочие оборотные активы
 - 2.9 Кредиты и займы полученные
 - 2.10 Кредиторская задолженность
 - 2.11 Доходы
 - 2.12 Расходы
 - 2.13 Расчеты по налогу на прибыль
 - 2.14 Изменения в учетной политике Общества в 2025 году
3. Раскрытие существенных показателей
 - 3.1 Основные средства
 - 3.2 Финансовые вложения
 - 3.3 Запасы
 - 3.4 Дебиторская задолженность
 - 3.5 Денежные средства
 - 3.6 Прочие оборотные активы
 - 3.7 Капитал и резервы
 - 3.8 Кредиты и займы полученные
 - 3.9 Кредиторская задолженность и прочие обязательства
 - 3.10 Оценочные обязательства
 - 3.11 Выручка от продаж
 - 3.12 Расходы по обычным видам деятельности
 - 3.13 Проценты к получению, проценты к уплате
 - 3.14 Прочие доходы и прочие расходы
 - 3.15 Связанные стороны
 - 3.16 Обеспечения обязательств и платежей
 - 3.17 События после отчетной даты
 - 3.18 Риски хозяйственной деятельности
4. Иная информация, раскрываемая в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 - 4.1 Учет государственной помощи
 - 4.2 Информация по прекращаемой деятельности

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 ВВЕДЕНИЕ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Целью Пояснений является обеспечение пользователей достоверной и полной информацией о финансовом положении и финансовых результатах деятельности Общества, необходимой для принятия экономических решений.

Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году отсутствуют.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества и пояснения к годовой бухгалтерской отчетности подготовлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01 января по 31 декабря года.

1.2 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Медоед» (краткое наименование: ООО «Медоед»);

Полное наименование Общества на английском языке: Medoed Limited Liability Company.

Сокращенное наименование Общества на иностранном (английском) языке: Medoed LLC.

ИНН 2700009796 КПП 270001001 ОГРН 1232700006527.

Дата регистрации Общества – 21.04.2023

Юридический/фактический адрес: 680000, Хабаровский край, г.о. Город Хабаровск, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, дом 75Б, помещение 401

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников (высший орган);
- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор Шаповалов В.Ю.).

Среднесписочная численность работающих в 2025 году составила 1 человек, в 2024 году 1 человек.

Размер уставного капитала Общества составляет 100 тыс. рублей

Учредители Общества:

- Шаповалов Виктор Юрьевич - 90% (номинальная стоимость доли - 90 000 рублей)
- Шаповалов Александр Викторович - 10% (номинальная стоимость доли - 10 000 рублей)

Основной вид деятельности:

68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом

Так же общество имеет право осуществлять дополнительные виды деятельности:

08.11.1 Добыча и первичная обработка камня для памятников и строительства
08.11.2 Добыча и первичная обработка известняка и гипсового камня
46.13.2 Деятельность агентов по оптовой торговле строительными материалами
46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями
71.12.3 Работы геолого-разведочные, геофизические и геохимические в области изучения недр и воспроизводства минерально-сырьевой базы

Общество в 2025 году не имело филиалов, представительств, дочерних обществ, обособленных подразделений.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется специализированной организацией ООО «Тауросс» (ИНН 2721249950) в соответствии с заключенным договором оказания услуг № СМ-24-008 от 01.08.2024 г..

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказа от 27.12.2025 года. Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

В течение отчетного периода налоговым органом проводились камеральные налоговые проверки по налогам и страховым взносам, акты камеральных проверок не составлялись в связи с отсутствием выявленных нарушений в налоговой отчетности.

1.3 ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

При составлении отчетности руководство Общества учитывало влияние макроэкономических факторов, сохраняющихся в 2025 году: последствия санкционного давления, волатильность курсов валют, изменение ключевой ставки ЦБ РФ, структурный дефицит кадров и инфляционные процессы.

Экономическая среда для аренды жилья характеризуется высокой цифровизацией, ростом спроса на качественное управление и изменением регулирования. Компании работают в условиях сжатия ипотечного рынка, что повышает интерес к аренде, однако требуют гибкости из-за введения с 1 сентября 2025 года новой системы классификации ОКВЭД.

Ключевые факторы экономической среды 2025 года:

- Изменение регулирования: Внедрение с 1 сентября 2025 года новой системы классификации видов деятельности, которая разделяет коды на заявительные (для регистрации) и отчетные (для статистики), требуя от компаний точного соответствия фактической деятельности.

- Спрос и предложение: в условиях высокой ипотечной ставки, аренда становится более привлекательной альтернативой покупке, что поддерживает высокий спрос на жилую недвижимость.

- Цифровизация и управление: повышается потребность в профессиональном управлении жилой недвижимостью (услуги по эксплуатации, поиску арендаторов).

Финансово-хозяйственная деятельность Общества сопряжена с различными рисками, подробная информация о которых приведена в п. 3.17 настоящих Пояснений.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1 ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, стандартами, указаниями.

Учетная политика Общества на 2025 год утверждена приказом директора № 8 от 21.04.2023 (с учетом последующих изменений) и применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

При формировании бухгалтерской отчетности соблюдены требования следующих нормативных документов:

- Федеральный закон № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ № 34н (в части, не противоречащей ФСБУ);
- Действующие федеральные стандарты (ФСБУ) и ПБУ.

Для организации бухгалтерского учета применяются типовые формы первичных документов, сгенерированные в программах «1С: Бухгалтерия предприятия 3.0» и «1С: Зарплата и управление персоналом 3.1», содержащие все обязательные реквизиты, предусмотренные ст. 9 Закона № 402-ФЗ.

В соответствии с требованиями п. 10, 11 ФСБУ 4/2023, Общество самостоятельно устанавливает уровень существенности информации, подлежащей раскрытию в бухгалтерской отчетности и настоящих Пояснениях.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи и информация по нему является существенной в контексте бухгалтерской отчетности, рассматриваемой в целом.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, если информация по нему не приведена обособленно в бухгалтерской отчетности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 10 процентов.

Существенная ошибка предшествующего отчетного периода, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде.

2.2 ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Классификация активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные осуществляется Обществом в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности. К краткосрочным (оборотным) активам и обязательствам относятся статьи, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты либо которые используются в течение операционного цикла организации, если он превышает 12 месяцев. Операционный цикл Общества признается равным 12 месяцам.

К долгосрочным (внеоборотным) активам и обязательствам относятся статьи, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты.

2.3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Бухгалтерский учёт основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

• Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- имеет материально-существенную форму;
- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;

- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

В связи с соответствием критериям субъекта малого предпринимательства Общество не переоценивает основные средства и не проверяет их на обесценение.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 40 000 рублей за единицу. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения. Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно. Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

2.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Показатель по строке 1170 «Финансовые вложения» формируется на основе информации о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты. Это следует из пп. "г" п. 14, п. 16 ФСБУ 4/2023, п. 41 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

К финансовым вложениям организации относятся, согласно п. 3 ПБУ 19/02:

- государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации, векселя);

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);

- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях;

- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;

- вклады организации-товарища по договору простого товарищества и пр.

Для включения в состав финансовых вложений организации указанных выше активов необходимо одновременное выполнение следующих условий (п. 2 ПБУ 19/02):

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая определяется в соответствии с п. п. 9 - 14 ПБУ 19/02, п. 13 ПБУ 20/03:

- Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость (которые обращаются на ОРЦБ), отражаются в бухгалтерском учете и отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация может производить ежемесячно или ежеквартально (п. 20 ПБУ 19/02).

- Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость (которые не обращаются на ОРЦБ), подлежат отражению в бухгалтерском учете на отчетную дату по первоначальной стоимости (п. 21 ПБУ 19/02). По таким финансовым вложениям организация обязана проводить проверку на обесценение и создавать резерв под обесценение (п. п. 37 - 39 ПБУ 19/02). В связи с тем, что Общество имеет право применять упрощенный способ ведения бухгалтерского учета, Общество может не создавать резерв под обесценение финансовых вложений в бухгалтерском учете в случаях, когда расчет его величины затруднителен (п. 19 ПБУ 19/02, п. 10 Информации Минфина России N ПЗ-3/2015).

2.5. ЗАПАСЫ

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве запаса при одновременном соблюдении следующих условий:

- затраты, понесенные в связи с приобретением (созданием) актива, обеспечат получение организацией экономических выгод в будущем;
- сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина может быть определена.

Страховой запас материалов (резервный объем сырья, создаваемый для обеспечения непрерывности производственных процессов) учитывается в составе запасов независимо от срока его фактического оборота. Материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд (включая хозяйственный инвентарь и спецодежду) со сроком полезного использования более 12 месяцев, но стоимостью не более 40 000,00 рублей за единицу, признаются в бухгалтерском учете в составе запасов. В составе запасов также отражаются авансы, выданные поставщикам материалов.

При отпуске запасов в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Стоимость специальной одежды, специальной оснастки и инвентаря одновременно списывается на затраты в момент их передачи в эксплуатацию.

Как малое предприятие Общество не создает резерв под обесценивание запасов.

2.6 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражается совокупная сумма задолженности перед Обществом, признанная в бухгалтерском учете в соответствии с правилами формирования информации о дебиторской задолженности.

В составе дебиторской задолженности учитываются:

- задолженность покупателей и заказчиков за отгруженные товары (работы, услуги);

- суммы выданных авансов и предварительной оплаты поставщикам и подрядчикам (за вычетом НДС, принимаемого к вычету);
- прочая дебиторская задолженность, включая задолженность подотчетных лиц, по претензиям, по расчетам с прочими дебиторами.
- В бухгалтерском учёте операции по единому налоговому счёту отражаются с использованием счёта 68.90 «Единый налоговый счёт». Сальдо по единому налоговому счёту полностью соответствует данным налогового органа.

Указанная задолженность отражается в составе оборотных активов вне зависимости от срока ее погашения (до или после 12 месяцев), если она связана с обычным операционным циклом организации.

Аналитический учет дебиторской задолженности ведется в разрезе каждого контрагента и заключенного с ним договора (сделки), а также по видам задолженности, что обеспечивает возможность ее детальной расшифровки и инвентаризации.

Суммы НДС, принятые к вычету с перечисленных поставщикам авансов и предварительной оплаты, учитываются обособленно. В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность по выданным авансам отражается за минусом указанных сумм НДС.

Дебиторская задолженность, нереальная к взысканию (безнадежная), списывается с баланса в том отчетном периоде, в котором она признана таковой. Основаниями для признания задолженности безнадежной являются:

- истечение срока исковой давности;
- ликвидация должника;
- наличие акта государственного органа или судебного пристава-исполнителя о невозможности взыскания.

Списанная задолженность учитывается на забалансовом счете в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае улучшения имущественного положения должника.

2.7 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Общество отражает информацию об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

2.8 ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражены прочие активы, по которым срок обращения (погашения) не более 12 месяцев после отчетной даты.

В составе прочих оборотных активов по строке баланса 1260 Общество учитывает затраты на программы для ЭВМ, не соответствующие критериям нематериальных активов.

2.9 КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Задолженность по полученным кредитам и займам отражается в бухгалтерской отчетности в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных кредитным договором на дату их фактического получения.

Проценты по заемным средствам, привлеченным для пополнения оборотных средств на текущие цели Общества, учитываются в составе прочих расходов.

Учет основной суммы долга и процентов по ним ведется обособленно.

Общество производит начисление процентов по полученным кредитам и займам в соответствии с условиями, установленными в договоре кредита и (или) займа, ежемесячно.

Заемные средства, находящиеся в распоряжении организации, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, учитываются в составе долгосрочной задолженности.

2.10 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражается сумма краткосрочной кредиторской задолженности Общества, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

В состав кредиторской задолженности включаются следующие виды обязательств:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками за поступившие товары, работы, услуги (включая задолженность, связанную с приобретением внеоборотных активов и запасов);
- суммы полученных авансов и предварительной оплаты от покупателей и заказчиков (в том числе НДС, подлежащий уплате в бюджет с таких авансов);
- задолженность перед персоналом организации по оплате труда;
- задолженность перед государственными внебюджетными фондами и бюджетом по налогам и сборам;
- прочая кредиторская задолженность.

Аналитический учет кредиторской задолженности ведется по каждому контрагенту и договору (основанию возникновения).

Задолженность с истекшим сроком исковой давности подлежит списанию и включению в состав прочих доходов Общества в порядке, установленном законодательством и учетной политикой.

2.11 ВЫРУЧКА, ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от выполнения работ и оказания услуг признается в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (по мере фактического выполнения и подписания актов оказания услуг / выполнения работ). Данный показатель отражен в бухгалтерской отчетности за минусом сумм НДС.

Выручкой от обычных видов деятельности является сдача в аренду жилого имущества.

В составе прочих доходов учтены доходы, не включаемые в состав выручки.

2.12 РАСХОДЫ, ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

К расходам на оказание услуг относятся затраты Общества, относящиеся непосредственно к виду оказываемых услуг (амортизация, имущественные налоги).

К общехозяйственным расходам относятся: заработная плата генерального директора, страховые взносы на их обязательное страхование, амортизация основных средств офиса и расходы на его содержание (услуги аренды офиса, услуги связи, услуги по бухгалтерскому, кадровому и финансовому сопровождению). Общехозяйственные расходы не включаются в себестоимость работ, услуг, а списываются в полном объеме на счет 90 «Продажи».

В состав прочих расходов относятся расходы, не включаемые в состав себестоимости.

2.13 РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в связи с соответствием критериям субъекта малого предпринимательства, установленным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

2.13 ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА В 2025 ГОДУ

В учетную политику на 2025 год существенных изменений не вносилось, кроме уточнения информации об условии составления и предоставления промежуточной бухгалтерской отчетности и о новых видах деятельности Общества.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА И ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства, незавершенные капитальные вложения, авансы поставщикам основных средств отражены в строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса по остаточной стоимости (за вычетом амортизации).

Переоценка основных средств не производилась.

Информация о наличии и движении основных средств (тыс.руб.):

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	19 091	(314)	-	-	(628)	-	19 091	(942)
	За 2024 г.	-	-	19 091	-	(314)	-	19 091	(314)
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	18 891	(314)	-	-	(628)	-	18 891	(942)
	За 2024 г.	-	-	18 891	-	(314)	-	18 891	(314)
Земельные участки	За 2025 г.	200	-	-	-	-	-	200	-
	За 2024 г.	-	-	200	-	-	-	200	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Во 2 квартале 2024 года был приобретен жилой дом с земельным участком, который в последующем Общество начало сдавать в аренду.

3.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В 2025 году у Общества произошло выбытие актива по договору купли-продажи доли - 100% уставного капитала ООО «Терней Золото».

3.3. ЗАПАСЫ

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2025 у Общества отсутствовали сырье и материалы, готовая продукция, товары и т.д. Это связано с тем, что Общество оказывает услуги сдачи аренды жилого помещения, не требующие хранения материалов.

3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Краткосрочная дебиторская задолженность отражается в строке 1230 Бухгалтерского баланса.

Просроченной дебиторской задолженности Общество в 2025 году не имело.

Резерв по сомнительным долгам не создан.

Информация о движении дебиторской задолженности представлена в таблице (тыс. руб):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном)						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	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	303	-	502	-	(303)	-	-	-	-	502	-
	За 2024 г.	240 038	-	303	-	(240 038)	-	-	-	-	303	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3	-	7	-	(3)	-	-	-	-	7	-
	За 2024 г.	6	-	3	-	(6)	-	-	-	-	3	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	300	-	300	-	(300)	-	-	-	-	300	-
	За 2024 г.	-	-	300	-	-	-	-	-	-	300	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	240 007	-	-	-	(240 007)	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	190	-	-	-	-	-	-	190	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	26	-	-	-	(26)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	303	-	502	-	(303)	-	-	-	X	502	-
	За 2024 г.	240 038	-	303	-	(240 038)	-	-	-	X	303	-

3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Строка бухгалтерского баланса 1250 «Денежные средства» представлена суммой безналичных денежных средств на расчетном счете Общества – 43 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025, 173 тыс. руб. на 31.12.2024.

3.6. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В составе прочих оборотных активов по строке баланса 1260 Общество учитывает затраты по программному обеспечению, не соответствующие критериям нематериальных активов.

3.7. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

В соответствии с Уставом Общества уставный капитал сформирован в сумме 100 тыс. руб., оплачен полностью. Резервный и добавочный капитал не формировался. Непокрытый убыток составил (тыс. руб.):

- на 31.12.2025 – (2 112);
- на 31.12.2024 - (7 183);
- на 31.12.2023 – (3 593).

В 2025 году наблюдается положительная динамика в связи с тем, что Общество получило прибыль по итогам года (за счет продажи финансового вложения- 100% доли в уставном капитале), которая направлена на покрытие прошлых убытков.

3.8. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Информация о движении заемных средств представлена в таблице (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		
Краткосрочные займы	За 2025 г.	1 225 080	-	-	(1 206 277)	-	-	18 803
	За 2024 г.	243 840	981 240	-	-	-	-	1 225 080
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	101 747	(98 980)	-	(2 009)	-	-	758
	За 2024 г.	1 881	99 866	-	-	-	-	101 747

3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, по налогам, сборам, социальному страхованию и с персоналом по оплате труда.

Просроченной кредиторской задолженности у Общества на 31.12.2025 и на 31.12.2024 не имеется.

Информация о движении кредиторской задолженности представлена в таблице (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		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	483	968	-	(306)	-	-	1 145
	За 2024 г.	202	543	-	(262)	-	-	483
в том	За 2025 г.							
	За 2024 г.							
Расчеты с поставщиками и	За 2025 г.	284	431	-	(285)	-	-	430
	За 2024 г.	31	373	-	(120)	-	-	284
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	23	535	-	-	-	-	558
	За 2024 г.	6	20	-	(3)	-	-	23
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	150	-	-	(20)	-	-	130
	За 2024 г.	-	150	-	-	-	-	150
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	77	-	-	(77)	-	-	-
Расчеты по социальному	За 2025 г.	8	2	-	-	-	-	10
	За 2024 г.	47	-	-	(39)	-	-	8
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	18	-	-	(1)	-	-	17
	За 2024 г.	41	-	-	(23)	-	-	18
Итого	За 2025 г.	483	968	-	(306)	-	X	1 145
	За 2024 г.	202	543	-	(262)	-	X	483

3.10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество не создает в бухгалтерском учете оценочные обязательства в связи с соответствием критериям субъекта малого предпринимательства, установленным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

3.11. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖ

В 2025 году выручка от продаж услуг значительно увеличилась на 50% (с 1500 тыс.руб. до 3000 тыс. руб.), в связи с непрерывной сдачей в аренду объекта основных средств.

3.12. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Себестоимость продаж выросла пропорционально выручке. В 2025 году управленческие расходы немного снизились относительно 2024 года, что свидетельствует об эффективности управления.

Состав себестоимости представлен в таблице (тыс. руб.):

Наименование статьи:	2025	2024
Земельный налог	7	4
Имущественные налоги	74	37
Амортизация	628	315
Итого	709	356

Валовая прибыль увеличилась в 2 раза с 1 144 тыс. руб. до 2 291 тыс. руб..

В 2025 году получена прибыль от продаж, что свидетельствует о том, что операционная деятельность стала значительно эффективнее.

3.13. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ, ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ

По строке 2320 отражены «Проценты к получению». В 2024 году в бухгалтерской отчетности начисление процентов по банковским депозитам производилось по методу начисления, всего начислено в 2024 году – 368 тыс. руб.

По строке 2340 отражены «Проценты к уплате». В отчетных периодах 2025-2024 годов в бухгалтерском учете начисление процентов по займам, полученных от юридических и физических лиц, производилось по методу начисления, сумма составила 758 тыс. руб. в 2025 году, 776 тыс. руб. в 2024 году.

3.14. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

По строке 2340 отражены «Прочие доходы» - реализация финансового вложения.

Показатели доходов и расходов от реализации прочих услуг показаны в отчете о финансовых результатах Общества свернуто.

3.15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами в целях раскрытия соответствующей информации в бухгалтерской отчетности являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (п. 4 ПБУ 11/2008).

Перечень связанных с Обществом лиц:

- Шаповалов Виктор Юрьевич (учредитель Общества, 90% уставного капитала, генеральный директор);
- Шаповалов Александр Викторович (учредитель Общества, 10% доли уставного капитала);
- ООО «Малиновское» ИНН 2721250804 (единственным участником и единоличным исполнительным органом является Шаповалов Виктор Юрьевич, являющийся одновременно учредителем Общества);
- ООО «ДВ ТЕХМАШ» ИНН 2723189672 (единственным учредителем Общества является Шаповалов Виктор Юрьевич)

- ООО «Взрыв ДВ» ИНН 2700032474 (единственным участником и единоличным исполнительным органом является Шаповалов Виктор Юрьевич, являющийся одновременно учредителем Общества)

Бенефициарный владелец

В целях федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» под бенефициарным владельцем понимается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия.

По состоянию на отчетную дату и до даты подписания настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности конечным контролирующим бенефициаром Общества является Шаповалов Виктор Юрьевич, владеющая долей в размере 90 процентов уставного капитала Общества.

Продажи иным связанным сторонам в отчетном и в 2024 году не производились.

Приобретение товаров, работ, услуг у связанных сторон в отчетном и в 2024 году не производилось.

В отчетном периоде отсутствовали факты списания дебиторской или кредиторской задолженности по расчетам со связанными лицами.

В отчетном году Общество не получало займы от взаимозависимых лиц и не выдавало займов взаимозависимым лицам.

3.16. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

В отчетном периоде Общество не обеспечивало залогом имущества и прав по контрактам свои кредитные обязательства и договорные отношения, не выступало поручителем по обязательствам других юридических и физических лиц.

3.17. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности событий, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, не произошло. Существенные события, риски хозяйственной деятельности отсутствуют.

Не имели место и не планировались следующие события после отчетной даты, которые могли бы повлиять на годовую бухгалтерскую отчетность Общества за 2025 год:

- новые обязательства не приняты;
- отсутствуют судебные дела, по которым с высокой степенью вероятности возможно ожидать предстоящих выплат либо поступлений;
- новые займы и кредиты не получены, поручения и гарантии не получены;
- новые договоры поручительства (поручительства выданные) не заключены;
- крупные сделки, связанные с продажей внеоборотных активов, не имели место;
- выпуск долговых ценных бумаг не осуществлён;
- реорганизация (ликвидация) Общества не планируется;
- случаи конфискации государством активов отсутствуют;
- случаи гибели активов в результате пожара (наводнения) отсутствуют;
- реконструкция не планируется.

3.18. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Согласно разъяснениям Минфина России, содержащимся в Письме от 09.01.2013 N 07-02-18/01, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении организацией раскрываются показатели, пояснения о потенциально

существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация с учетом Информации Минфина России N ПЗ-9/2012 "О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности".

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие:

Финансовые риски:

- Задержка или отсутствие оплаты: арендаторы могут перестать платить или съехать без предупреждения.
- Долги по жилищно-коммунальным услугам: Арендатор может не оплачивать счета за свет, воду и интернет, накопленные долги ложатся на Арендодателя.
- Порча имущества: сломанная мебель, испорченный ремонт, необходимость косметического или капитального ремонта.
- Упущенная выгода: частая смена жильцов ведет к потере дохода.

Юридические риски:

- Отсутствие договора: без письменного договора найма собственник почти не защищен в случае порчи имущества или споров.
- Незаконная субаренда: арендаторы сдают имущество третьим лицам.
- Налоговая ответственность: уклонение от уплаты налогов может привести к штрафам (20–40% от суммы налога), пени и даже уголовной ответственности при крупных суммах.

Общество минимизирует риски:

- Заключает письменный договор аренды жилого помещения с юридическим лицом, в котором подробная опись имущества и оценка его стоимости.
- Проверяет Арендаторов;
- Регулярно по договоренности с Арендатором проверяет имущество.

Деятельность Общества направлена на оптимизацию всех видов рисков и минимизацию потерь по ним.

4. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, РАСКРЫВАЕМАЯ В ПОЯСНЕНИЯХ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1 УЧЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ

В отчетном периоде Общество государственную помощь не получало.

4.2 ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

На момент подготовки годовой бухгалтерской отчетности у Общества отсутствует информация о том, что деятельность может прекратиться в течение 2026 года.

Генеральный директор

« 19 » марта 2026 года



Шаповалов Виктор Юрьевич