Общество с ограниченной ответственностью «Мир ипотеки и недвижимости»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Общая информация об организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «МИН».

1.2. Юридический адрес – 620144, г. Екатеринбург, ул. Сурикова, д. 50.

1.3. Дата государственной регистрации – 19.07.2018.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.10 — Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Организация приобретает недвижимое имущество по договору долевого участия у застройщика с дальнейшей реализацией.

1.5. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Единственным участником является Аламова Светлана Юрьевна, доля участия — 100 процентов.

1.6. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Аламова Светлана Юрьевна (Решение № 1 от 13.07.2018, бессрочно). Главный бухгалтер — Аламова Светлана Юрьевна.

1.7. Аудит бухгалтерской отчетности.

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

3. Основные положения учетной политики

Организация 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 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. Бухгалтерская 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 применения упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления
Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

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.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы оцениваются по фактической себестоимости. В составе запасов отражаются материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности. При выбытии материалов их оценка производится по методу средней себестоимости.

4. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Организация арендует помещение по договору аренды № 3 от 31.01.2025г. без права выкупа. Ввиду того что у организации есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

5. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Основных средств на балансе нет.

6. Нематериальные активы

Нематериальных активов на балансе нет.

7. Запасы

В 2025 году приобретались материалы для предпродажной подготовки квартир. Движение материалов представлено в таблице.

Счет 10	01.01.2025	Дт	Кт	31.12.2025
материалы	-	446707,62	446707,62	-

В состав запасов в 2025 году включена себестоимость приобретенных квартир для продажи, счет 41.01, движение представлено в таблице.

Счет 41	01.01.2025	Дт	Кт	31.12.2025
Товары	6393788,09	6211038,00	12604826,09	-
Количество	2	2	4	

8. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Строка 1250 баланса - остаток денежных средств на расчетном счете и денежные средства на эскроу-счете (договор долевого участия в строительстве).

9. Заемные средства.

Строка 1410 баланса - заемные средства от учредителя.

10. Дебиторская задолженность.

В состав дебиторской задолженности по строке 1240 баланса входит аванс поставщику, задолженность контрагента, подлежащая погашению.

11. Кредиторская задолженность.

В состав кредиторской задолженности по строке 1520 баланса входит начисленный налог при УСН подлежащий уплате.

Директор Аламова С.Ю.

