

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год Общества с ограниченной ответственностью «Атолл» (ООО «АТОЛЛ»)

ИНН 2703080412

КПП 270301001

ОГРН 1142703003398

Юридический адрес: 681003, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр-кт  
Первостроителей, д. 15

## 1. Общая информация об организации

- Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Атолл».
- Сокращенное наименование: ООО «АТОЛЛ».
- Организация создана и действует в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- ООО «АТОЛЛ» является субъектом 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.
- 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 на применение упрощенных способов ведения учета.
- Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.
- Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.
- Оценочные значения, используемые при формировании отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

## 2. Основные виды деятельности

- Основной вид экономической деятельности по ОКВЭД:  
68.20.2 – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
- Иные виды деятельности в отчетном периоде не осуществлялись.

## 3. Учетная политика

- Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Бухгалтерия 8», ред. 3.0.
- Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской отчетности.
- Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

## Основные средства и инвестиционная недвижимость

- К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».
- Инвестиционная недвижимость (объекты, сдаваемые в аренду) учитывается в составе основных средств обособленно.
- Амортизация начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету.
- Переоценка основных средств не производится.

## Аренда

- Организация выступает арендодателем. Аренда классифицируется как операционная в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».
- Объекты, сданные в аренду, продолжают учитываться в составе инвестиционной недвижимости. Доходы от аренды признаются равномерно в течение срока аренды в составе выручки от обычных видов деятельности.

## Запасы

- Запасы в балансе отсутствуют. Ценности, предназначенные для управленческих нужд (канцелярские товары, расходные материалы), списываются на расходы по мере приобретения.

## Финансовые вложения

- Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости. Проверка на обесценение не проводится (в связи с применением упрощенных способов учета).

## Доходы и расходы

- Доходы и расходы признаются методом начисления.
- Расходы по обычным видам деятельности признаются в полной сумме в отчетном периоде.

## Исправление ошибок

- Как субъект малого предпринимательства, организация исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения отчетности, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей (п. 9, 14 ПБУ 22/2010).

## 4. Инвестиционная недвижимость

В составе материальных внеоборотных активов учитывается инвестиционная недвижимость – объекты нежилого фонда, предназначенные для сдачи в аренду.

Показатель	2025 г. (тыс. руб.)	2024 г. (тыс. руб.)
Остаточная стоимость на начало года	9 836	10 411
Поступление объектов	-	-
Выбытие объектов	-	-
Амортизация, начисленная за год	575	575
Остаточная стоимость на конец года	9 261	9 836

- Амортизация начисляется линейным способом. Срок полезного использования объектов составляет от 30 до 50 лет.
- На отчетную дату объекты недвижимости не находятся в залоге, под арестом или иным обременением.

## 5. Аренда

- В 2025 году организация сдавала в аренду принадлежащие ей нежилые помещения, находящиеся по адресу г. Комсомольск-на-Амуре, пр-кт Первостроителей, д. 15 инв. №1019.

· Договоры аренды заключены на срок более одного года, арендная плата взимается ежемесячно.

· Доходы от аренды признаны в составе выручки от обычных видов деятельности (отражены в отчете о финансовых результатах).

· Условия договоров аренды в отчетном периоде существенно не менялись.

#### 6. Финансовые вложения

На 31 декабря 2025 года финансовые вложения составили 1 000 тыс. руб. (долгосрочные) в виде предоставленного займа другой организации.

· В течение 2025 года движения по счетам финансовых вложений не было.

· Признаков обесценения не выявлено.

#### 7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность (финансовые и другие оборотные активы)

Состав	На 31.12.2025, тыс. руб.
Задолженность арендаторов, в том числе просроченная дебиторская задолженность	951,3 951,3
Авансы поставщикам	17,2
Задолженность подотчетных лиц	190
Прочая дебиторская задолженность	10,5
Итого	1169

Кредиторская задолженность (краткосрочные обязательства)

Состав	На 31.12.2025, тыс. руб.
Задолженность перед поставщиками	170
Задолженность по налогам и сборам	70
Задолженность перед персоналом	-
Прочие расчеты с арендаторами	46
Итого	286

· Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует.

#### 8. Капитал и расчеты с участниками

· Уставный капитал Общества составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей, оплачен полностью денежными средствами.

· Единственным участником Общества является Белозёрова Марина Владимировна (доля участия – 100 %).

Движение нераспределенной прибыли:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Остаток на 31.12.2024	11 539
Выплаченные дивиденды учредителю	989
Чистая прибыль (убыток) за 2025 год	559
Остаток на 31.12.2025	11 109

## 9. Доходы по обычным видам деятельности (выручка)

Выручка за 2025 год составила 6 563 тыс. руб. (за 2024 год – 5 732 тыс. руб.). Увеличение на 831 тыс. руб. (14,5 %) связано с индексацией арендной платы по действующим договорам.

Вся выручка получена от основного вида деятельности – аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2).

Выручка признается в бухгалтерском учете методом начисления в соответствии с условиями договоров аренды (ежемесячно, равномерно в течение срока аренды).

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности за 2025 год составили 5 774 тыс. руб. (за 2024 год – 4 961 тыс. руб.).

\*В упрощенной форме отчета о финансовых результатах управленческие расходы отдельно не выделяются, а включаются в состав расходов по обычным видам деятельности.

В составе себестоимости продаж отражены:

- амортизация недвижимости – 575 тыс. руб. (в 2024 году – 575 тыс. руб.);
- коммунальные расходы (электроэнергия, водоснабжение, отопление) – 4616 тыс. руб. (в 2024 году – 3873 тыс. руб.);
- взносы на капитальный ремонт – 126 тыс. руб. (в 2024 году – 75 тыс. руб.);

Управленческие расходы включают:

- заработную плату административно-управленческого персонала (директор) с отчислениями – 392 тыс. руб. (в 2024 году – 421 тыс. руб.);
- расходы на бухгалтерское обслуживание – 13 тыс. руб. (в 2024 году – 15 тыс. руб.);
- прочие управленческие расходы – 52 тыс. руб. (в 2024 году – 2 тыс. руб.).

## 3. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы за 2025 год составили 11 тыс. руб. (в 2024 году – 8 тыс. руб.). В их состав включены:

- расходы на услуги банков – 11 тыс. руб.;

Прочие доходы в 2024-2025 годах отсутствовали.

## 11. Налогообложение

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов» (ставка 15 %).

Налог при УСН за 2025 год исчислен в размере 219 тыс. руб. (за 2024 год – 191 тыс. руб.). Расчет налога произведен исходя из полученных доходов и произведенных расходов, признаваемых при УСН.

## 12. Чистая прибыль

Чистая прибыль за 2025 год составила 559 тыс. руб. (за 2024 год – 572 тыс. руб.). Снижение чистой прибыли на 13 тыс. руб. (2,3%) обусловлено опережающим ростом расходов (рост на 17,3%) по сравнению с ростом выручки (14,5%), в основном за счет увеличения коммунальных расходов и затрат на капитальный ремонт.

### 13. Информация о существенных показателях

- Доля выручки от аренды в общей сумме доходов – 100 %.
- Доля амортизации в себестоимости – 10,8 %.
- Среднегодовая стоимость инвестиционной недвижимости – 9 548,5 тыс. руб.
- Рентабельность продаж (чистая прибыль / выручка) – 8,5 % (в 2024 году – 10,0 %).

### 14. Учетная политика в части признания доходов и расходов

- Доходы и расходы признаются методом начисления.
- Расходы по обычным видам деятельности формируются по элементам затрат: материальные расходы, расходы на оплату труда, амортизация, прочие расходы.
- Расходы на текущий ремонт и содержание объектов недвижимости включаются в себестоимость того периода, в котором они произведены.

### 15. Органы управления

- Единоличный исполнительный орган – директор Белозёрова Марина Владимировна (действует на основании Устава).
- Обязанности по ведению бухгалтерского учета возложены на директора.

### 16. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 17. Аудит

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «АТОЛЛ» за 2025 год не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 18. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 20 марта 2026 года.

Директор ООО «АТОЛЛ»

\_\_\_\_\_ М.В. Белозёрова