

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с действующим законодательством РФ.

В 2025 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

I. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская риал эстейт» (далее «Общество») образовано в 2008 г. Организация имеет 2 здания в собственности и сдает площади в аренду, ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 4 человек (31 декабря 2024 г. – 4 человек).

Общество зарегистрировано по адресу: 634006, Томская область, город Томск, ул. Пушкина, д. 63 стр. 5
Руководитель

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган Общества (Директор) – Сафронова Татьяна Сергеевна

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 20 000 руб.

Учредителями выступают три физических лица

- Каплин Николай Семенович – 25%;
- Войновский Андрей Станиславович – 50%;
- Байдали Тамара Алексеевна – 25%;

II. Учетная политика

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основы составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3. Основные средства

В составе основных средств отражены здания, оборудование соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу, принятые к учету с 01.01.2025, учитываются в расходах единовременно.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом; переоценка не проводится.

5. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность описывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

6. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей участников Общества в соответствии с величиной, установленной в Уставе Общества.

7. Признание доходов

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- проценты за использование банком денежных средств,
 - продажа внеоборотных и прочих оборотных активов,
 - списание кредиторской задолженности
- и прочие доходы отличные от выручки от продажи товаров и оказания услуг.

8. Признание расходов

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с продажей товаров и оказанием услуг, за исключением коммерческих и управленческих расходов.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе коммерческих расходов отражаются расходы на рекламу. Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются:

- материальная помощь,
 - налоги и сборы,
 - списание дебиторской задолженности,
 - резервы по сомнительным долгам,
 - благотворительная деятельность,
- и прочие расходы, отличные от себестоимости продаж, коммерческих и управленческих расходов.
- **9. Основные положения учетной политики**
 - Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.
 - Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор.

- Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.
- Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».
- При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Ключевые положения учетной политики по разделам учета.

Основные средства:

- расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;
- переоценка не проводится.
- Оценка при списании МПЗ:
- осуществляется по средней стоимости.

Финансовый результат от текущей деятельности определяется:

- от реализации готовой продукции (товаров, работ, услуг) — по отгрузке и как разница между начисленными доходами и расходами за отчетный период.

Отчетность

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства: (стр. 1150)

В составе основных средств: 2 административных здания, расположенные по адресам:

г. Томск, пр.Ленина 147

г.Томск, ул.Пушкина 63 стр.5

Оборудование: (котлы для отопления 2шт).

Основные средства	
Сальдо на конец периода по дебету счета 01	7 937 706,05
- минус	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 02	-3 697 639,21
Итого по строке:	4 240 066,84

2. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы: (стр.1170)

Предоставили займ:

Финансовые вложения	
Сальдо на конец периода по дебету счета 58	460 000,00
Итого по строке:	460 000,00

3. Движение средств и денежные эквиваленты (стр.1250)

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты", графа "На 31 декабря 2025 г."	
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 51	5 184 056,48

Итого по строке:	5 184 056,48
------------------	--------------

4. Финансовые и другие вложения, в т.ч. Дебиторская задолженность (стр.1240)

Дебиторская задолженность	
Сальдо на конец периода по дебету счета 62.01	6 799 508,14
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02	96 958,59
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.90	2 274 864,59
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 71.01, развернутое по субконто "Работники организации"	10 340,00
Итого по строке:	9 181 671,32

5. Капитал, в т.ч. нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (стр.1300)

Строка 1300 "Капитал", графа "На 31 декабря 2025 г."	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 80	20 000,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 84	8 717 781,35
Итого по строке:	8 737 781,35

6. Долгосрочные заемные средства (стр.1410)

Общество производило капитальный ремонт кровли по адресу: г.Томск, ул.Пушкина 63 стр.5, своих средств не хватило, взяли займы у учредителей в размере 10 000 000,00.

Строка 1410 "Долгосрочные заемные средства", графа "На 31 декабря 2025 г."	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 67.03	10 000 000,00
Итого по строке:	10 000 000,00

7. Краткосрочная кредиторская задолженность: (стр.1520)

Кредиторская задолженность	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01	42 803,28
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.02	48 253,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.01	2 512,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.12	199 826,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.09	34 619,01
Итого по строке:	328 013,29

8. Расходы по обычным видам деятельности:

1. Амортизация – 367 478,91

2. Взносы в ФСС от НС и ПЗ – 9 256,88

3.Имущественный налог – 3 816 442,00

4.Оплата труда – 1 542 816,00

5.Прочие затраты – 11 574 826,19

6.Списание материалов – 889 958,53

7.Страховые взносы – 405 129,81

Итого за 2025 год сч.26 18 605 908,32

События после отчетной даты.

События после отчетной даты 31 декабря 2025 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение ООО, отсутствуют.

Директор ООО «Сибриал»

Сафронова Т.С.

11 марта 2026