

**Общество с ограниченной ответственностью «БОХО»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025  
и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме**

**1. Краткая характеристика деятельности организации**

1.1. Сокращенное наименование – ООО "БОХО"

1.2. **Юридический адрес** – Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, пл Кудринская, дом 1, помещение 5А

1.3. **Дата государственной регистрации** – 15.02.2023.

1.4. **Основной ОКВЭД** - 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.5. **Численность сотрудников** по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек - Генеральный директор.

1.6. **Обособленные подразделения** отсутствуют.

1.7. **Уставный капитал** составляет 10 тыс.руб.

Добавочный капитал составляет 25 тыс.руб.

Единоличным **участником** является Фридман Даниил Петрович

Период	ФИО Учредителя	Доля в УК
16.02.2023 - 16.12.2025	Савенков Антон Александрович	100%
17.12.2025 - 11.02.2026	Игнатов Алексей Анатольевич	100%
С 12.02.2026	Фридман Даниил Петрович	100%

**1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:**

Генеральный директор Общества совмещает обязанности Главного бухгалтера.

Действует с	ФИО	Должность
16.02.2023	Савенков Антон Александрович	Генеральный Директор
17.12.2025	Игнатов Алексей Анатольевич	Генеральный Директор
12.02.2026	Фридман Даниил Петрович	Генеральный Директор

**1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества**

Общество не подлежит обязательному аудиту.

**1.10. Деловая репутация**

ООО «БОХО», основано в 2023 году. На протяжении 2025 года Обществом осуществлялась финансово-хозяйственная деятельность по основному ОКВЭД - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом – Приобретены помещения с целью дальнейшей сдачи в аренду, часть из них уже сдается, по остальным ведется активный поиск арендаторов.

## 2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «БОХО» составлена в тыс.руб.

## 3. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

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.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости.

## 4. Основные положения учетной политики

Общество 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 (финансовой) отчетности.

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 бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		Основание
	<b>Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	<b>Учет доходов и расходов</b>	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

## 5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует помещение по юридическому адресу. Общество использует право на упрощенный способ ведения учета по договорам аренды без признания ППА – права пользования активом и обязательства по аренде.

## 6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса за 2025 год числятся: нежилые помещения стоимостью 134 985 тыс.руб.

## 7. Нематериальные активы

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

## 8. Запасы

Запасы у Общества отсутствуют.

## 9. Займы и кредиты

Учет затрат по полученным кредитам и займам осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 06.10.2008 N 107н, которым утверждено ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Проценты по займам и кредитам отражаются в составе прочих расходов в полной сумме в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;

- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Состав займов полученных ООО «БОХО» раскрыт в табличных пояснениях.

## 10. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Дебиторская задолженность	12.03.2026	—
Кредиторская задолженность	12.03.2026	—
Основные средства	12.03.2026	—
Денежные средства	12.03.2026	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено, создание резервов не требуется. При инвентаризации Кредиторской задолженности выявлено, что недвижимость, подлежащая обложению налогом на имущество по кадастровой стоимости, исключена из Перечня объектов с данным видом обложения налогом на имущество. Пересчет налога был отражен в балансе ретроспективно, задолженность по налогам из Кредиторской перенеслась в Дебиторскую.

## 11. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 11 150 тыс.руб.

## 12. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Связанными сторонами ООО «БОХО» является Учредитель и Генеральный директор. За отчетный период и на конец отчетного года Общество располагает следующими сведениями:

Связанная сторона	Должность	Характер отношений
Фридман Даниил Петрович	Учредитель, Генеральный директор, наемный сотрудник по ТК	Как ген.директор является лицом, которое контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо, в том числе как бенефициарный владелец
Игнатов Алексей Анатольевич	Учредитель, Генеральный директор, наемный сотрудник по ТК	Как ген.директор является лицом, которое контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо, в том числе как бенефициарный владелец
Савенков Антон Александрович	Генеральный директор, наемный сотрудник по ТК	Как ген.директор является лицом, которое контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо, в том числе как бенефициарный владелец

Бенефициаром компании является г-н Фридман Д. П., гражданин РФ (Россия).

За отчетный период Общество не производило выплаты в пользу Бенефициаров.

## 13. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

## 14. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с ростом налоговой нагрузки и ухудшением инвестиционного климата, повышением предпринимательского риска в условиях нестабильности цен на рынке аренды недвижимости.

Оценив возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты, делаем следующие заявления.

Общество имеет коммерческую недвижимость, находится в поиске потенциальных арендаторов и планирует развернуть экономическую деятельность по мере их нахождения. Во избежание получения отрицательного финансового результата производится бизнес-планирование с увязкой предполагаемых доходов и расходов в финансовой модели. Такая проверка предотвращает заведомо убыточные контракты, сдерживает экономически не обоснованные расходы.

Дата составления текстовых пояснений 23 марта 2026 года.

Генеральный директор

Фридман Д. П.





## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						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 (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	3 601	-	14 495	-	(40)	-	-	-	18 056	-
	За 2024 г.	37	-	3 601	-	(37)	-	-	-	3 601	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	35	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 127	-	11 150	-	-	-	-	-	14 277	-
	За 2024 г.	-	-	3 127	-	-	-	-	-	3 127	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	433	-	3 303	-	-	-	-	-	3 736	-
	За 2024 г.	-	-	433	-	-	-	-	-	433	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	40	-	42	-	(40)	-	-	-	42	-
	За 2024 г.	2	-	40	-	(2)	-	-	-	40	-
Итого	За 2025 г.	3 601	-	14 495	-	(40)	-	-	X	18 056	-
	За 2024 г.	37	-	3 601	-	(37)	-	-	X	3 601	-

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

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		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	592	2 754	-	-	-	-	3 346
	За 2024 г.	40	552	-	-	-	-	592
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	575	2 425	-	-	-	-	3 000
	За 2024 г.	40	535	-	-	-	-	575
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	17	329	-	-	-	-	346
	За 2024 г.	-	17	-	-	-	-	17
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	141 069	1 165	-	-	-	-	142 235
	За 2024 г.	-	141 069	-	-	-	-	141 069
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	141 069	-	-	-	-	-	141 069
	За 2024 г.	-	141 069	-	-	-	-	141 069
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	1 100	-	-	-	-	1 100
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	65	-	-	-	-	65
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	141 661	3 919	-	-	-	X	145 581
	За 2024 г.	40	141 621	-	-	-	X	141 661

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	4 681	1 402
Прочие затраты	165	46
Итого по элементам	4 846	1 448
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	4 846	1 448