Общество с ограниченной ответственностью

«СпектрИнвест»

Адрес: Калужская обл., Боровский р-н, д. Кабицыно, мкр. Молодежный, д. 6, пом. 3

ОГРН 1254000004048 ИНН 4000024707

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «СпектрИнвест»

1. Общие положения

1.1. ООО «СпектрИнвест» в отчетном году применяло основной вид деятельности по ОКВЭД **68.20** «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом». Выручка, отраженная в отчетности получена от деятельности по сдачи в аренду собственного имущества (жилых и нежилых помещений).

1.2.Единственным участником ООО «СпектрИнвест» является физическое лицо, которому принадлежит 100% УК организации, что в денежном выражении составляет 7 000 000,00 (семь миллионов) рублей.

1.3.ООО «СпектрИнвест» образовалось в результате реорганизации путем выделения из ООО «СпектрСнаб» в мае 2025 года, данная отчетность является первой для организации.

1.4. Бухгалтерская отчетность за отчетный год составлена в соответствии с:

- Федеральным законом "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 г. N 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 г. N 106н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 г. N 43н;
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 г. N 157н;
- ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. N 180н;
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. N 204н;
- Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98) утвержденным приказом Минфина России от 25.11.1998 г. N 56н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н;
- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022 г. N 86н;
- Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 г. N 107н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02) утвержденным приказом Минфина России от 10.12.2002 г. N 126н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/10) утвержденным приказом Минфина России от 28.06.2010 г. N 63н;

- Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/11) утвержденным приказом Минфина России от 02.02.2011 г. N 125н;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2018 г. N 208н;
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденным приказом Минфина России от 16.04.2021 г. N 62н;
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным приказом Минфина России от 13.01.2023 г. N 4н;

в редакциях, действующих в отчетном году.

1.5. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

2. Учетная политика

2.1. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2. В течении отчетного периода в организации применялись следующие способы ведения бухгалтерского учета в разрезе объектов учета:

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	Основные средства	
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"
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	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	
	Учет материально-производственных запасов	
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)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
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.
	Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную и наоборот по полученным займам и кредитам осуществляется и оформляется бухгалтерской справкой.	
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции в целом.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"
	Финансовый результат, реформация баланса, распределение прибыли	

	Для формировании конечного финансового результата деятельности предприятия используется сч.99 "Прибыли и убытки" рабочего плана счетов	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н)
	Конечный финансовый результат отчетного года списывается заключительными записями декабря на сч.84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (реформация баланса) в разрезе суб.счетов	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н)
	Распределение прибыли оформляется протоколом единственного учредителя после утверждения годовой бухгалтерской отчетности.	

3. Иная информация

3.1. В результате реорганизации путем выделения из ООО «СпектрСнаб» на баланс ООО «СИ» перешли основные средства по остаточной стоимости в виде 39 жилых квартир, 3 нежилых помещений и доля в праве на земельный участок.

3.2. Все имеющиеся основные средства предназначены для сдачи в аренду, с контрагентами заключены договоры аренды.

3.3. Так же в результате реорганизации в пассив баланса ООО «СИ» перешли долгосрочные договоры займов и проценты по ним.

Генеральный Директор _____ Малышева Д.Э.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

"24"марта 2026г.