

Общество с ограниченной ответственностью «НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ АВТОБИЗНЕСА»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и
отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью (ООО)
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ АВТОБИЗНЕСА»
Сокращенное наименование	ООО "НДАБ"
Дата регистрации	07.05.2013 г.
Юридический адрес	107023, г. Москва, ул. Буженинова, д. 51, стр. 1
ОГРН	1137746404773
ИНН	7723871891
КПП	771801001
ОКВЭД	68.3
Размер уставного капитала	10 000 руб. Участники: Крутов Роман Андреевич, доля 100%
Численность сотрудников	2
Генеральный директор	Крутов Роман Андреевич
Главный бухгалтер	Прокопенко Мария Владимировна

2. Информация об учетной политике

2.1. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода. (Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной

порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету. (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены. (Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг. (Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение. (Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение. (Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления. (Основание: пп. «б» п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как:

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

2.5.2. Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы". Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер. (Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

2.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости. (Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.6. Резервы по сомнительным долгам

2.6.1. Организация формирует резерв по сомнительным долгам. С этой целью на последнее число каждого месяца организацией проводится инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг. При наличии встречных обязательств перед контрагентом для расчета резерва дебиторская задолженность контрагента уменьшается на кредиторскую задолженность перед контрагентом.

2.6.2. По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней

(включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается 100% выявленной задолженности.

2.7. Учет аренды

2.7.1. Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду. (Основание: п. 11 и п. 12 ФСБУ 25/2018).

2.7.2. В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. (Основание: п. 13 ФСБУ 25/2018).

2.7.3. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки. (Основание: п. 14 ФСБУ 25/2018).

2.8. Учет расходов и доходов

2.8.1. Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

2.8.2. Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме. (Основание: п. 9 ПБУ 10/99).

2.8.3. Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами. (Основание: п. 8 ПБУ 10/99).

2.8.4. Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно. (Основание: п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

2.8.5. Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.9. Бухгалтерская отчетность

2.9.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются. (Основание: пп. «а» п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

2.9.2. Расходы на приобретение не существенных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией. (Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

3. Расшифровка ключевых показателей баланса

3.1. Дебиторская задолженность

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	в поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	658	-	2 477	-	(92)	-	(129)	-	3 043	-
	3а 2024 г.	557	-	455	145	(499)	-	-	-	658	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	2	-	1 788	-	(2)	-	-	-	1 788	-
	3а 2024 г.	311	-	2	-	(311)	-	-	-	2	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	75	-	175	-	(75)	-	(129)	-	175	-
	3а 2024 г.	50	-	160	-	(135)	-	-	-	75	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	469	-	445	-	(14)	-	-	-	900	-
	3а 2024 г.	50	-	274	145	-	-	-	-	469	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	19	-	47	-	-	-	-	-	66	-
	3а 2024 г.	-	-	19	-	-	-	-	-	19	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	93	-	21	-	-	-	-	-	114	-
	3а 2024 г.	146	-	-	-	(53)	-	-	-	93	-
Итого	3а 2025 г.	658	-	2 477	-	(92)	-	(129)	-	3 043	-
	3а 2024 г.	557	-	455	145	(499)	-	-	-	658	-

3.2. Кредиторская задолженность (обязательства)

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		
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	798	399	-	(530)	-	-	667
	3а 2024 г.	716	574	-	(492)	-	-	798
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	5	4	-	(5)	-	-	4
	3а 2024 г.	5	5	-	(5)	-	-	5
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	275	160	-	(275)	-	-	160
	3а 2024 г.	220	275	-	(220)	-	-	275
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	270	150	-	(245)	-	-	175
	3а 2024 г.	-	270	-	-	-	-	270
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	224	85	-	-	-	-	309
	3а 2024 г.	479	-	-	(255)	-	-	224
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	12	-	-	(12)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	24	-	-	(5)	-	-	19
	3а 2024 г.	-	24	-	-	-	-	24
Итого	3а 2025 г.	798	399	-	(530)	-	X	667
	3а 2024 г.	716	574	-	(492)	-	X	798

3.3. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	1 141	960
Отчисления на социальные нужды	345	290
Амортизация	-	-
Прочие затраты	3 850	3 839
Итого по элементам	5 336	5 089
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 336	5 089

3.4. Иная информация

3.4.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

3.4.2. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Генеральный директор

 Р.А. Крутов

