

**Общество с ограниченной ответственностью  
ООО «Бизнес-Недвижимость»  
ИНН 7728544827, КПП 772101001  
109542, г. Москва, пр-кт Рязанский, д.72, к.1, кв. 205**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год  
Общества с ограниченной ответственностью ООО «Бизнес-Недвижимость»**

**1. Сведения об организации**

Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-Недвижимость" (далее – Общество) создано на основании Протокола об учреждении от 12.04.2005 г.

Общество зарегистрировано 14.04.2005г.

ОГРН: 1057746677560

ИНН 7728544827 КПП 772101001

Юридический адрес: 109542, г. Москва, пр-кт Рязанский, д.72, к.1, кв. 205

Фактический адрес: 109542, г. Москва, пр-кт Рязанский, д.72, к.1, кв. 205

Исполнительным органом Общества на момент составления бухгалтерской (финансовой) отчетности является Управляющий-Индивидуальный предприниматель – Тыченко Юрий Сергеевич

Размер уставного капитала Общества 10 000,00руб.

Учредителями Общества являются:

<b>Учредитель</b>	<b>Доля в уставном капитале, %</b>
Рабиц Константин Эдуардович	100 %

Основной вид деятельности Общества – 68.31.12 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Среднесписочная численность работающих за 2025 г. составила 1 (один) человек, на конец 2025 г. общая численность сотрудников – 1 (один) человек.

Общество поставлено на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №21 по г. Москве. Общество применяет упрощенную систему налогообложения. Общество является субъектом малого предпринимательства.

Бухгалтерская отчетность как единая система данных об имущественном и финансовом положении Общества, а также о результатах его хозяйственной деятельности составлена на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с действующими правилами в Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023г. №157, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 г. включает:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;

- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с заключенным договором. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием плана счетов стандартной версии программы 1С Предприятие 8.3

Общество ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях и копейках. Все пояснения представлены в тысячах рублей.

## **2. Основные элементы учетной политики**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет 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)

### **Основные средства**

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. 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.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

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. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

### **Нематериальные активы**

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

### **Материально производственные запасы, незавершенное производство**

Материалы и товары, приобретаемые для использования и реализации, учитываются по покупной стоимости. Учет материально-производственных запасов ведется по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы» без использования счетов бухгалтерского учета 15 и 16. 4.2. При отпуске

материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО).

Резерв под обесценение материалов, незавершенного производства не создается. Общество отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

### **Дебиторская и кредиторская задолженность**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются каждой стороной в своей бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых ею правильными. По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам переводится в краткосрочную задолженность в момент, когда по условиям договора займа и кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Дебиторская и кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и списывается на финансовые результаты Общества.

Списание долга в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Эта задолженность должна отражаться за бухгалтерским балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- в отношении задолженности по выданным займам учитываются результаты оценки.

Если на отчетную дату имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Решение о создании резерва по сомнительной задолженности утверждается руководителем Общества.

### **Учет расходов**

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств.

Накопленные управленческие расходы на конец каждого отчетного периода списываются в качестве условно-постоянных в дебет счета 90 «Управленческие расходы».

### Учет доходов

Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99.

### Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в Обществе устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу по группе операций с соответствующей категорией активов или обязательств за отчетный год составляет не менее 10%.

### 3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. По строке 1240 "Финансовые и другие оборотные активы" отражено в том числе:

Финансовые и другие оборотные активы	Сумма, тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	Сумма, тыс. руб.		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	460	40	46
Итого	460	40	46

3.2. По строке 1300 "Капитал" отражено в том числе:

Капитал	На 31 декабря (тыс.руб)		
	2025 года	2024 года	2023 года
Капитал	276	40	46
Итого	276	40	46

3.3. По строке 1410 "Долгосрочные заемные средства" отражено в том числе:

Долгосрочные заемные средства	На 31 декабря (тыс.руб)		
	2025 года	2024 года	2023 года
Тыченко Ю.С. Договор займа Процентная ставка: без процентов	42	-	-
Тыченко Ю.С.			

Договор займа №076 от 11.11.2025г. Процентная ставка: без процентов	5		
Итого	47	-	-

3.4. По строке 1520 "Краткосрочная кредиторская задолженность" отражено в том числе:

Краткосрочная кредиторская задолженность	Сумма, тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	137	-	-
Итого	137	-	-

#### 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. По строке 2110 «Выручка» отражено в том числе:

Наименование	2025 год (тыс.руб)	2024 год (тыс.руб)
Реализация товаров и услуг	323	459
Итого	323	459

4.2. По строке 2120 «Расходы по обычным видам деятельности» отражено в том числе:

Наименование	2025 год (тыс.руб)	2024 год (тыс.руб)
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ		
Услуги подрядчиков	-	(459)
Итого	-	(459)

4.3. По строке 2350 «Прочие расходы» отражено в том числе:

Наименование	2025 год (тыс.руб)	2024 год (тыс.руб)
Расходы на услуги банков	(1)	(1)
Прочие внереализационные расходы	(37)	
Пени и штрафы	(3)	
Итого	(41)	(1)

4.4. По строке 2410 «Налог на прибыль (доходы) организаций» отражено в том числе:

Наименование	2025 год (тыс.руб)	2024 год (тыс.руб)
Налог при упрощенной системе налогообложения	-	(5)
Итого	-	(5)

По результатам отчетного периода получен финансовый результат - прибыль в размере 282 тыс. руб.

#### **5. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу**

К основному управленческому персоналу Общество относит Управляющего Индивидуального предпринимателя.

За отчетный период основному управленческому персоналу начисления не производились.

#### **6. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах**

Общество не применяет ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» и не раскрывает информацию о связанных сторонах.

#### **7. Оценочные резервы**

Оценочные резервы у Общества отсутствуют.

#### **8. Сомнительная задолженность**

Сомнительная задолженность на 31.12.2025 отсутствует.

#### **9. Судебные разбирательства**

Судебные разбирательства на 31.12.2025 отсутствуют.

#### **10. Информация о событиях после отчетной даты**

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

#### **11. Информация по условным фактам хозяйственной деятельности**

У Общества отсутствуют прошлые неопределенные события хозяйственной жизни, вследствие которых могли бы возникнуть условные активы либо обязательства на отчетную дату.

#### **12. Непрерывность деятельности**

По состоянию на 31 декабря 2025 года величина чистых активов положительная. Прибыль, полученная на 31.12.2025 г., составляет 282 тыс. руб.

По итогам 2025г. получена прибыль. Общество будет продолжать работу в выбранных направлениях и активно ведет переговоры для заключения новых контрактов в будущем.

#### **13. Информация о прекращаемой деятельности**

У Общества нет намерений прекращать деятельность в течение последующих 12 месяцев.

Управляющий-Индивидуальный

Предприниматель

Тыченко Ю.С.

«24» марта 2026 года.

М.П.