

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ФИНАНС» за 2025 год

Бухгалтерская отчетность ООО «ФИНАНС» (далее – Общество) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил и стандартов бухгалтерского учета и отчетности (в том числе Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»).

В отчетном периоде Общество не подлежит обязательной аудиторской проверке.

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

### Учетная политика

Бухгалтерская отчетность Общества формируется на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности Общества. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Оценка имущества и обязательств осуществляется в рублях и копейках.

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является налогоплательщиком налога на прибыль, 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 N 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 N 114н;

(Основание: п. 1 ПБУ 18/02)

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 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 N 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 N 66н.

Общество 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.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

1) 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.

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

3) Общество, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

4) Общество, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капитальные вложения на обесценение.

5) Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

6) Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

7) Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

8) Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

9) В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от предоставления имущества в аренду. Остальные доходы являются прочими доходами.

10) В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов от предоставления имущества в аренду.

11) Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

12) Арендные платежи Общество учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

13) Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

14) Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

#### **Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности:**

- бухгалтерский баланс,
- отчет о финансовых результатах,
- пояснения.

#### **Показатели отчетности**

1. По состоянию на 31.12.2025 г. обеспечения обязательств выданные составляют:
  - залоговая стоимость помещения, переданного в залог по договору ипотеки, в сумме 91 431 тыс. руб.,
  - залоговая стоимость долей участников в уставном капитале Общества, переданных по договору залога, в сумме 10 тыс. руб.
2. По строке Выручка 2010 Отчета о финансовых результатах отражены доходы от сдачи в аренду имущества за 2025 год в сумме 23 486 тыс. руб., за 2024 год – 20 777 тыс. руб.
3. По строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражены расходы по обычным видам деятельности, в том числе (Таблица 1):

Таблица 1

Наименование показателя	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.
Амортизация	4 323	4 357
Расходы по обслуживанию инвестиционной недвижимости	2 507	2 888
Управленческие расходы	4 034	4 506
Итого	10 864	11 751

4. В составе строки 2350 Прочие расходы Отчета о финансовых результатах отражен налог на имущество за 2024 год и 2025 год в размере 2 323 тыс. руб.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Желтикова Л.М.  
МП

«20» марта 2026 г.