

## Пояснения

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025г ООО «АЛЬЯНС-НЕДВИЖИМОСТЬ»

### 1. Общие положения

- 1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.
- 1.2 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ООО «АЛЬЯНС-НЕДВИЖИМОСТЬ» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

### 2. Учетная политика

- 2.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.
- 2.2 В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:
- не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".
  - не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»
- 2.3 Основные средства:
- Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке
  - 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,
    - Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 (Ста) 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.
    - Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатирувавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.
    - Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
    - Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

- Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.
- По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

#### 2.4 Нематериальные активы

- Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.
- Проверка НМА на обесценение не производится.
- Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.
- 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.

#### 2.5 Учет материально-производственных затрат

- Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов
- Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.
- При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

#### 2.6 Займы и кредиты

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

#### 2.6 Учет доходов и расходов

- Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".

#### 2.7 Расшифровка значительных статей баланса

#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	48 458	(15 304)	-	-	-	(1 855)	-	-	-	-	-	48 458	(17 159)
	За 2024 г.	48 458	(13 449)	-	-	-	(1 855)	-	-	-	-	-	48 458	(15 304)
в том числе: Здания	За 2025 г.	47 458	(15 304)	-	-	-	(1 855)	-	-	-	-	-	47 458	(17 159)
	За 2024 г.	47 458	(13 449)	-	-	-	(1 855)	-	-	-	-	-	47 458	(15 304)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	1 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000	-
	За 2024 г.	1 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	30 299	32 154	34 009
в том числе: Здания	30 299	32 154	34 009
Неамортизируемые основные средства - всего	1 000	1 000	1 000
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	1 000	1 000	1 000
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	31 200	-	25 770	(40 770)	-	-	-	-	16 200	-
	3а 2024 г.	41 500	-	9 800	(20 100)	-	-	-	-	31 200	-
в том числе:											
Паи	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	31 200	-	25 770	(40 770)	-	-	-	-	16 200	-
	3а 2024 г.	41 500	-	9 800	(20 100)	-	-	-	-	31 200	-
Вклады по договору простого товарищества	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	38 350	-	478 471	(513 721)	-	-	-	-	3 100	-
	3а 2024 г.	21 725	-	1 000 177	(983 552)	-	-	-	-	38 350	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	3а 2025 г.	5 850	-	52 021	(55 071)	-	-	-	-	2 800	-
	3а 2024 г.	5 850	-	25 802	(25 802)	-	-	-	-	5 850	-
Депозитные счета	3а 2025 г.	32 500	-	426 450	(458 650)	-	-	-	-	300	-
	3а 2024 г.	15 875	-	974 375	(957 750)	-	-	-	-	32 500	-
Итого	3а 2025 г.	69 550	-	504 241	(554 491)	-	-	-	-	19 300	-
	3а 2024 г.	63 225	-	1 009 977	(1 003 652)	-	-	-	-	69 550	-



## 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	49 987	-	4 019	-	(10 748)	(7)	-	-	43 250	-
	За 2024 г.	44 181	-	7 190	-	(1 384)	-	-	-	49 987	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	39 167	-	3 574	-	-	-	-	-	42 740	-
	За 2024 г.	34 500	-	4 667	-	-	-	-	-	39 167	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6 865	-	80	-	(6 844)	(7)	-	-	94	-
	За 2024 г.	7 307	-	346	-	(788)	-	-	-	6 865	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 933	-	365	-	(3 904)	-	-	-	394	-
	За 2024 г.	2 352	-	2 177	-	(596)	-	-	-	3 933	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	49 987	-	4 019	-	(10 748)	(7)	-	X	43 250	-
	За 2024 г.	44 181	-	7 190	-	(1 384)	-	-	X	49 987	-

## 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)					переклассифицировано	На конец периода
			поступило		списано				
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы			
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	17 800	-	-	(17 800)	-	-	-	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	17 800	-	-	(17 800)	-	-	-	
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	147 855	78 162	-	(137 454)	-	-	88 563	
	За 2024 г.	130 250	27 348	-	(1 145)	(8 598)	-	147 855	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 563	509	-	(2 703)	-	-	377	
	За 2024 г.	2 909	648	-	(995)	-	-	2 563	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	141 628	77 667	-	(134 660)	-	-	84 635	
	За 2024 г.	123 372	26 854	-	-	(8 598)	-	141 628	
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	100	-	-	(100)	-	-	-	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	40	-	-	(40)	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	147 855	78 162	-	(137 454)	-	X	88 563	
	За 2024 г.	130 250	27 348	-	(1 145)	(8 598)	X	147 855	

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	841	1 375
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	1 855	1 855
Прочие затраты	8 746	36 740
Итого по элементам	11 442	39 970
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	11 442	39 970