

**Общество с ограниченной ответственностью «Титан-инвест»
141734, Московская обл., г. Лобня, ул. Лейтенанта Бойко, д 104, оф. 101
ИНН 5025025359 КПП 502501001 ОГРН 1075047011863**

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

1. Информация об организации.

ООО «Титан-инвест» создано 11.09.2007 г.

Организация ведет деятельность по предоставлению услуг по аренде и управлению собственным или арендованным недвижимым имуществом, ОКВЭД 68.2.

2. Информация об учетной политике.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных [п. 5](#) ПБУ 1/2008.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

Организация не проверяет капвложения в НМА на обесценение. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает этот лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. Проверка НМА на обесценение не производится.

2.2. Основные средства и капитальные вложения в них.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива 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. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом

2.3. Аренда.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Это право используется в отношении всех предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия. Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) 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);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому:

- рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты;
- первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

2.4 Учет запасов.

При списании запасов и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО).

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

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

2.5 Доходы и расходы

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

2.6 Отчетность

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.