

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

Общество с ограниченной ответственностью «ПолиПарк» (ООО «ПолиПарк»)

ИНН 7723779374, КПП 772301001, ОГРН 1107746971683

Адрес: 109651, г. Москва, ул. Подольская, д. 18

1. Общая информация об организации

ООО «ПолиПарк» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации с 24.11.2010г.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Агабаова Нита Валерьевна (Решение б/н от 16.09.2023, с 19.09.2023 бессрочно).

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.1 - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С:Бухгалтерия 8.3.

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:

- Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

3. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

Движение основных средств в отчетном периоде:

Основные средства	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Всего	21 454 096,36	5 129 155,67	0,00	507 474,00	21 454 096,36	5 636 629,67
Амортизируемое имущество:	15 319 896,36	5 129 155,67	0	507 474,00	15 319 896,36	5 636 629,67
Нежилое помещение на проспекте Вернадского, д.13, кв.132	12 942 166,69	4 122 851,20	0,00	430 210,56	12 942 166,69	4 553 061,76
Нежилое помещение по ул. Коштыянца, д.20, корп.4	2 324 339,84	952 914,64	0,00	77 263,44	2 324 339,84	1 030 178,08
Система вентиляции в нп на проспекте Вернадского, д.13	53 389,83	53 389,83	0,00	0,00	53 389,830	53 389,83
Не амортизируемое имущество:	6 134 200,00	0,00	0,00	0,00	6 134 200,00	0,00
Земельный участок 16298 кв.м. №40:14:110106:45	275 200,00	0,00	0,00	0,00	275 200,00	0,00
Земельный участок 12933 кв.м. №40:14:110106:50	207 174,52	0,00	0,00	0,00	207 174,52	0,00
Земельный участок 170979 кв.м. №40:14:110106:46	2 532 909,00	0,00	0,00	0,00	2 532 909,00	0,00
Земельный участок 208888 кв.м. №40:14:110106:51	3 118 916,48	0,00	0,00	0,00	3 118 916,48	0,00

В составе нематериальных, финансовых и других внеоборотных активов по строке 1170 баланса отражена сумма вложений в строительство фабрики в Калужской области, которое приостановлено на текущий момент, в сумме 15 775 672 руб.

4. Аренда

По договору аренды №ПП/10 от 29.11.2010 с ООО «Круг-А» Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды: часть нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Подольская, д. 18.

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

5. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

6. Наличие и движение дебиторской задолженности

В составе дебиторской и кредиторской задолженности вся задолженность краткосрочная.

Движение дебиторской задолженности в отчетном периоде:

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период		На конец года	
	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило	списано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	1 113 078,07	0,00	6 105 395,15	6 563 699,17	654 774,04	0,00
Расчеты с покупателями	746 000,00	0,00	3 600 000,00	4 071 000,00	275 000,00	0,00
Авансы выданные поставщикам	22 957,26	0,00	1 317 225,15	1 305 794,50	34 387,91	0,00
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	344 120,81	0,00	1 188 170,00	1 186 904,67	345 386,14	0,00

Движение кредиторской задолженности в отчетном периоде:

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период		На конец года	
	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило	списано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	808 791,07	0,00	7 288 384,04	7 270 698,41	826 476,70	0,00
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	219 781,96	0,00	1 746 174,26	1 911 784,80	54 171,42	0,00
Авансы полученные от покупателей	0,00	0,00	2 458 000,00	2 282 000,00	176 000,00	0,00
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	529 129,05	0,00	1 209 856,62	1 198 178,67	540 807,00	0,00
Расчеты с персоналом по оплате труда	59 880,06	0,00	1 874 353,16	1 878 734,94	55 498,28	0,00

7. Заемные средства

В балансе в составе долгосрочных заемных средств отражены займы, полученные по договорам беспроцентных займов от учредителя Агабабова Валерия Эдуардовича и аффилированной компании ЗАО «Круг».

Движение заемных средств в 2025 году в рублях:

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период		На конец года	
	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило	списано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Всего	58 725 000,00	0,00	715 800,00	0,00	59 440 800,00	0,00
Агабабов В.Э.	19 800 000,00	0,00	0,00	0,00	19 800 000,00	0,00
Договор беспроцентного займа №1/3/2010 от 20.12.10	5 500 000,00	0,00	0,00	0,00	5 500 000,00	0,00
Договор беспроцентного займа №1/3/2011 от 15.06.11	2 100 000,00	0,00	0,00	0,00	2 100 000,00	0,00
Договор беспроцентного займа №1/3/2012 от 01.03.12	12 000 000,00	0,00	0,00	0,00	12 000 000,00	0,00
Договор беспроцентного займа №2/3/2010 от 30.12.10	200 000,00	0,00	0,00	0,00	200 000,00	0,00
ЗАО «Круг»	38 925 000,00	0,00	715 800,00	0,00	39 640 800,00	0,00
Договор займа №2/3/2011 от 08.04.2011	11 700 000,00	0,00	0,00	0,00	11 700 000,00	0,00
Договор займа №3/3/2014 от 16.06.2014	345 000,00	0,00	0,00	0,00	345 000,00	0,00
Договору займа №4/3/2015 от 01.09.2015	26 880 000,00	0,00	715 800,00	0,00	27 595 800,00	0,00

8. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы;
- финансовые вложения;

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

9. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Агабабов Валерий Эдуардович, доля участия — 100 процентов.

В 2025 году Обществом дивиденды не начислялись и не выплачивались.

10. Информация о доходах и расходах

Информация о выручке по ее видам, составляющим 5% и более от общей суммы доходов, и о соответствующих суммах расходов приведена в таблице.

Состав выручки и расходов по обычным видам деятельности:

Виды доходов	Год	Сумма выручки (тыс. руб.)	Процент	Соответствующие суммы расходов (тыс. руб.)
Доход от сдачи в аренду недвижимого имущества	2025	3 600	100%	5 179
Доход от сдачи в аренду недвижимого имущества	2024	3 600	100%	3 678

Состав прочих доходов и расходов:

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)	Суммы (тыс. руб.)
	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие доходы, всего	-	-
Прочие расходы, всего	82	62
в том числе: Расходы на услуги банков	82	62

Генеральный директор ООО «ПолиПарк»



Н.В. Агабабова