

Общество с ограниченной ответственностью **ФАБРИТИУС**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

**1. Общая информация об организации**

Сокращенное наименование – ООО «ФАБРИТИУС»

Юридический адрес – 101000 г. Москва ул. Мясницкая дом 14/2 строение 2

Дата государственной регистрации – 09.07.2014 г.

Численность сотрудников – 0

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

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.

Основание составления бухгалтерской отчетности:

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.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

**Уставный капитал** составляет 10 000,00 рублей.

**Участниками являются:**

- ООО Управляющая компания группы Новард ИНН 9715004232 с долей 100 процентов.

**Органы управления:**

Единоличный исполнительный орган - ООО Управляющая компания группы Новард

**Перечень видов деятельности Общества по ОКВЭД:**

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом  
68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества  
68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе  
68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе  
70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления  
73.20 Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения

**2. Информация об учетной политике**

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

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

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 10 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

### **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.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся:

Нежилые помещения, расположенные по адресу г. Москва, ул. Мясницкая дом 14/2 стр.1

### **4. Нематериальные активы**

К нематериальным активам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

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

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится.

На балансе Общества нематериальные активы не числятся.

### **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.

На балансе Общества запасы не числятся.

### **6. Денежные средства и денежные эквиваленты**

В строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» баланса отражены:

- 114 тыс. руб. денежные средства на счетах в банках;

- 10 900 тыс. руб. депозиты в банках.

## **7. Аренда**

Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

У Общества нет заключенных договоров аренды.

## **8. Кредиторская задолженность**

В строке 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» баланса отражены:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками 800 тыс. руб.;
- авансы полученные 4 393 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам 1 324 тыс. руб.;

## **9. Инвентаризация**

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

## **10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности**

Выручка организации за отчетный период составила 18 756 тыс. руб., из них арендные платежи 18 756 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Уменьшение данного показателя связано со сменой арендатора нежилых помещений.

Прочий внереализационный доход за отчетный период составил 2 945 тыс. руб., из них доход в виде процентов по депозитам в банках 1 110 тыс. руб., штрафные санкции по договору аренды 1 835 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года.

## **11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

## **12. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дата составления 24 марта 2026 года.

Президент ООО Управляющая компания группы Новард

Илиопуло Андрей Андреевич