Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе или за вознаграждение (код ОКВЭД 68.32).Уставный капитал 100 000,00 рублей.Единственный акционер АО на 31.12.2025 г.- Дуров Е.М. с долей 100%.
Организация относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности в соответствии в ФЗ от 06.12.11г ; 402-ФЗ.
Система налогообложения -УСН с объектом "доходы- расходы" Численность сотрудников 1(один) человек.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.Бухгалтерская(финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости,за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, и в соответствии с рекомендациями для субъектов малого предпринимательства (утверж. Протоколом ИПБ России от 25.04.13г №4/13 не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:
- 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 "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
Организация применяет сокращенную форму ведения бухгалтерского учета, то есть использует двойную запись и не ведет регистров, не получала в 2025 году имущества в аренду и государственную помощь

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Основные средства классифицируются по группам:
- транспортные средства - Автомобиль BMW 5v COMPETITION стоимостью - 13 290 тыс.руб. (амортизация-2 436,5 т.руб.)
- прочие объекты, требующие государственной регистрации:1) Жилое помещение №5 стоимостью 40 022 тыс.руб (амортизация - 1 556,41т.р.).
2) жилое помещение №7 стоимостью 40 022 тыс.руб(амортизация-1

111,72т.р.)

3) нежилое помещение паркинг-место стоимостью 5 000 тыс.руб. (амортизация 500,44т.р.)

Нематериальные активы . НМА в организации на 31.12.2025г не числятся.

2.6. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

2.7. Запасы

Организация не меет в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения

2.8 Кредиторская задолженность включает долгосрочные заемные средства, которые были использованы для покупки движимого и недвижимого имущества для последующей сдачи в аренду, имущественные и прочие налоги.

2.9. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления
Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).
Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).
Расходы будущих периодов списываются равномерно.Выручка организации за отчетный период выше аналогичного показателя прошлого года.Прочие доходы получены от процентов по депозитным вкладам организации.
Расходы организации включают в себя амортизацию основных средств,оплату труда,страховые взносы,налоги в бюджет РФ,содержание имущества и прочие затраты.Бухгалтерская(финансовая ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ОТЧЕТНЫЙ 2025 ГОД БЫЛА ПОДГОТОВЛЕНА НА ОСНОВЕ ПРИНЦИПА НЕПРЕРЫВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ . ОБЩЕСТВО ПЛАНИРУЕТ ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В 2026 ГОДУ.ЛИКВИДАЦИЯ ИЛИ РЕОРГАНИЗАЦИЯ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНА.

Генеральный Директор _____ Мельникова Марина Викторовна

25 марта 2026 г.