

Общество с ограниченной ответственностью "БизнесЦентр"

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

1. Основные виды экономической деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

2. Уставный капитал

Дата государственной регистрации организации 13.02.2004 г.

Уставный капитал составляет 100 000 рублей.

Участниками являются:

- Бузиашвили Давид Георгиевич с долей 50 процентов;
- Савченко Вера Михайловна с долей 50 процентов.

3. Сведения о руководителе и главном бухгалтере

Руководителем является Генеральный директор Костюченко Павел Владимирович назначен Протоколом №2 Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственность «БизнесЦентр» от 28.11.2024 года. Главным бухгалтером является Коломытченко Яна Юрьевна назначена Приказом №6 от 02.02.2021 года.

4. Учетная политика и иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с 01.01.2025 г. внесены изменения в учетную политику, а именно:

«Формирование бухгалтерской отчетности осуществляется в упрощенном порядке.

В состав упрощенной бухгалтерской отчетности включаются: бухгалтерский баланс; отчет о финансовых результатах; пояснения к ним.»

В связи с вступлением в силу ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация" с 01.04.2025. внесены изменения в порядок проведения и документирования инвентаризации.

Организация является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" – микропредприятием. Не подлежит обязательному аудиту.

Бухгалтерский учет ведется посредством двойной записи на счетах бухгалтерского учета в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

В связи с тем, что организация является микропредприятием при ведении бухгалтерского учета не применяются стандарты:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»
- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

ПБУ 12/2010 «Информация о сегментах» организацией не применим.

Для оформления фактов хозяйственной жизни применяются формы первичных учетных документов, утвержденные постановлениями Госкомстата РФ и формы первичных учетных документов, разработанные организацией самостоятельно.

В качестве регистров бухгалтерского учета используются формы предусмотренные программой для ведения бухгалтерского учета 1С Предприятие 8.3.

Бухгалтерский учет активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни осуществляется в рублях и копейках.

4.1 Основные средства (Пояснение 1)

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с:

- ФСБУ 6/2020 "Основные средства";
- ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Организация применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность. В связи с этим не применяются:

- организация не применяет порядок корректировки первоначальной стоимости основного средства в связи с изменением величины оценочного обязательства по будущему демонтажу, утилизации объекта основных средств и восстановлению окружающей среды, предусмотренный ФСБУ 6/2020;

- организация не проверяет основные средства на обесценение, предусмотренный ФСБУ 6/2020;

- информация об основных средствах в бухгалтерской отчетности раскрывается в ограниченном объеме, предусмотренный ФСБУ 6/2020;

- величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации, предусмотренный ФСБУ 26/2020;

- организация не проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения, предусмотренный ФСБУ 26/2020.

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более;

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода. В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств: линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС в бухгалтерском учете. При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости.

В составе основных средств баланса числятся группы основных средств:

Показатель	Балансовая стоимость основных средств, тыс.руб.	
	на 01.01.2025	на 31.12.2025
Основные средства отличные от инвестиционной недвижимости	1405	3313
Инвестиционная недвижимость	82854	78400

Факты выбытия основных средств за отчетный период, переоценки основных средств отсутствуют.

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного

периода равны нулю.

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты нематериальных активов на начало и конец отчетного периода равны нулю.

Затраты на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, признанные расходами отчетного периода отсутствуют.

Факты выбытия капитальных вложений за отчетный период отсутствуют.

4.2 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с:

- ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы";

Организация применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность. В связи с этим организация не применяет положения ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы":

- не проверяет капитальные вложения в НМА и НМА на обесценение и не раскрывает в бухгалтерской (финансовой) отчетности результат такого обесценения;

- не раскрывает в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию, предусмотренную подп. "б", "в", "д", "з" - "л" п. 49 ФСБУ 14/2022.

К объектам НМА относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, и стоимостью 100 000 рублей и более. Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их НМА, признается в составе расходов текущего периода. В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Оценка НМА после признания осуществляется по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. Начисление амортизации осуществляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете. Начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА в бухгалтерском учете.

Балансовая стоимость нематериальных активов на начало и конец отчетного периода равны нулю. Списания нематериальных активов за отчетный период не производилось. Затраты на создание собственными силами организации средств индивидуализации отсутствуют.

4.3 Запасы (Пояснение 3)

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер. Приобретенные запасы учитываются по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге отсутствуют.

Изменений способов расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не производилось.

Приобретенные сырье и материалы учитываются по фактической себестоимости с применением счета 10 "Материалы". Приобретенные товары отражаются по фактической себестоимости на счете 41 "Товары" без использования счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей".

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с

приобретением, созданием, переработкой запасов отсутствуют.

Наличие и движение запасов:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	12 813	-	616	(707)	-	-	X	X	12 722	-
	3а 2024 г.	12 799	-	573	(558)	-	-	X	X	12 813	-
в том числе:											
Вспомогательные материалы/Инвентарь	3а 2025 г.	152	-	616	(707)	-	-	-	-	60	-
	3а 2024 г.	137	-	573	(558)	-	-	-	-	152	-
Товары	3а 2025 г.	12 662	-	-	-	-	-	-	-	12 662	-
	3а 2024 г.	12 662	-	-	-	-	-	-	-	12 662	-

4.4 Финансовые вложения (Пояснения 2)

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является партия (группа) однородных активов, а также отдельный финансовый инструмент (акция, облигация, вклад), если он индивидуально определим.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в связи с этим последующую оценку всех финансовых вложений в порядке, установленном Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений ПБУ 19/02" для финансовых вложений, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется. Принято решение не отражать обесценение финансовых вложений в бухгалтерском учете в случаях, когда расчет величины такого обесценения затруднителен. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя		Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до обесценения)	текущая рыночная стоимость/резерв под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	9	-	-	-	-	-	-	-	-	9	-
	3а 2024 г.	9	-	-	-	-	-	-	-	-	9	-
	в том числе:											
	Паи	3а 2025 г.	9	-	-	-	-	-	-	-	9	-
		3а 2024 г.	9	-	-	-	-	-	-	-	9	-
	Акции	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Предоставленные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	9	-	-	-	-	-	-	-	-	9	-
	3а 2024 г.	9	-	-	-	-	-	-	-	-	9	-

Ценные бумаги и иных финансовые вложения, обремененные залогом отсутствуют.

4.5 Учет расходов по займам и кредитам (Пояснение 5)

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов единовременно в том периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита) в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного включения.

4.6 Аренда

Учет объектов бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

Учет при передаче имущества в аренду

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев, когда:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора ежемесячно.

4.7 Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль организаций осуществляется в соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

4.8 Учет доходов (Пояснение 6)

К обычным видам деятельности организации относятся: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Выручка от реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) для целей бухгалтерского учета признается в общеустановленном порядке (при одновременном выполнении всех условий, установленных п. 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации").

4.9 Учет расходов

Порядок признания общехозяйственных расходов

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные

(управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы на продажу (коммерческие расходы) признаются в себестоимости реализованной продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг полностью в отчетном периоде их признания в учете

4.10 Государственная помощь (Пояснение 8)

Учет государственной помощи осуществляется в соответствии с ПБУ 13/2000 "Учет государственной помощи"

Бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете по мере фактического получения.

Бюджетные средства на финансирование текущих расходов представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи доходов (с учетом существенности).

В текущем периоде организацией получена Субсидия на компенсацию ущерба, причиненного недвижимому имуществу в размере 132,6 тыс. руб.

4.11 Способы учета денежных средств и денежных эквивалентов (Пояснение 4)

Денежные средства включают денежные средства в кассе, на расчетном счете, денежные средства в пути. К денежным эквивалентам относятся депозиты до востребования.

4.12 Информация об изменении оценочных значений по основным средствам. (Пояснение 7)

Результат изменения элементов амортизации учтен в прочих доходах в размере 3691 тыс. руб.

№ п/п	Группа (вид) основных средств	Вид оценочных значений	Дата пересмотра оценочного значения	Значение до проверки обоснованности и оценочных значений	Значение после проверки обоснованности и оценочных значений	Разница	Влияние изменения оценочного значения на бух. отчетность за данный отчетный период	Влияние изменения оценочного значения на бух. отчетность за будущие периоды
1	Транспортные средства	срок полезного использования основных средств; ликвидационная стоимость основных средств	30.12.2025	64 месяца	88 месяцев	24 месяца	да	да
2	Транспортные средства	срок полезного использования основных средств; ликвидационная стоимость основных средств	30.12.2025	114 месяцев	138 месяцев	24 месяца	да	да

4.13 Инвентаризация

Объект учета	Недостатки/излишки	Примечания
Основные средства	не установлено	-
Запасы	не установлено	-
Капитальные вложения	не установлено	-
Финансовые вложения	не установлено	-
Нематериальные активы	не установлено	-

Финансовые обязательства	не установлено	-
Денежные средства и документы	не установлено	-
Объекты бухучета, которые не признаются активами или обязательствами, но отражаются на забалансовых счетах	не установлено	-

5. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами, в том числе в соответствии с ФСБУ 4/2023.

Формирование бухгалтерской отчетности осуществляется в упрощенном порядке.

Бухгалтерская отчетность составлена, исходя из допущения непрерывности деятельности. Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты отсутствуют.

25.03.2026

Генеральный директор _____ Костюченко П.В.

Главный бухгалтер _____ Коломытченко Я.Ю.

