

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

Общество с ограниченной ответственностью «Чкаловский-Народный» (ООО «Чкаловский-Народный»)

ИНН 5904131694, КПП 590401001, ОГРН 1055901762058

Адрес: 614990, Пермский край, Пермь г, Куйбышева ул, дом № 147, офис 4А

1. Общая информация об организации.

ООО «Чкаловский-Народный» является коммерческой организацией, созданной 14.09.2005г. 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.

Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Директор Общества – Червонных Анна Юрьевна

Главный бухгалтер – Говорухина Татьяна Владимировна

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений, дочерних и зависимых обществ.

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

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.

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

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.

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Учетная политика.

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

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2. Материальные внеоборотные активы (код строки баланса 1150).

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.

Таблица №1

Основные средства в организации	Первоначальная стоимость, руб.	Накопленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
28/100 доли 4-х этажного здания ТЦ ЛУЧ (1 очередь) S=10331.2 59:01:4413644:170	67 335 634,80	10 818 467,40	56 517 167,40
28/100 доли 4-х этажного здания ТЦ ЛУЧ (2 очередь) S=7 984,40 59:01:4413644:178	82 097 673,40	6 123 890,04	75 973 783,36
28/100 доли буква "Л" на фасаде со стороны ул. Куйбышева	472 908,80	27 818,15	445 090,65
28/100 доли система СОУЭ 4 типа согласно проекта шифр № 09-10-2018-СОУЭ	264 006,40	10 909,35	253 097,05
Вывеска ТЦ "ЛУЧ"	182 560,00	124 570,35	57 989,65
Земельный участок S=7447+/-19, доля в праве 28/100, кад.№ 59:01:4413644:175	131 872,16		131 872,16
КТП-2х1000/10/0,4кв	2 112 050,12	721 617,22	1 390 432,90
Итого	152 596 705,68	17 827 272,51	134 769 433,17

Инвентаризация основных средств проведена 29.12.2025 г . В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

3. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (код строки баланса 1170).

Нематериальные активы представлены сайтом торгового центра, остаточная стоимость которого составляет 1 441,53 рубль.

4. Финансовые и другие оборотные активы (код строки баланса 1240).

Финансовые активы состоят из:

- депозитного счета, открытого в ПАО «ВТБ» – 3 522 000,00 рублей;
- дебиторской задолженности – 14 381 529,57 рублей. Просроченной дебиторской задолженности нет;
- сальдо ЕНС – 231 507,00 рублей.

5. Капитал (код строки баланса 1300).

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

Единственным участником Общества является Немоляева Анна Владимировна – 10 000,00 (100%);

Начисления и выплаты дивидендов не было.

6. Долгосрочные заемные средства (код строки баланса 1450).

Таблица №2

Долгосрочные займы	Сумма задолженности, руб.
Немоляев Евгений Александрович	7 500 000,00
Немоляева Анна Владимировна	55 101 000,00
Червонных Анна Юрьевна	522 000,00
Итого:	63 123 000,00

Займы были получены организацией, как целевые. Данными средствами были оплачены услуги подрядных организаций по строительству 1 и 2 очереди торгового центра.

7. Краткосрочные заемные средства (код строки баланса 1510).

Краткосрочные заемные средства представлены:

- договор новации в заемное обязательство от 30.10.2023 г в сумме 21 429 397,06 рублей соинвестору, которым в соответствии с договором инвестирования были внесены денежные средства на строительство 1 и 2 очереди торгового центра вместо Общества.

- договор займа на неотложные нужды организации от Червонных А.Ю. на сумму 136 500,00 рублей.

8. Краткосрочная кредиторская задолженность (код строки баланса 1520).

Краткосрочная кредиторская задолженность:

- сальдо по субсчетам 68 счета – 1 172 426,73 рублей;
- задолженность контрагентов по агентским договорам – 9 859 658,82 рублей
- начисленная заработная плата – 41 538,75.

Просроченной краткосрочной задолженности нет.

9. Информация, не подлежащая раскрытию.

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- запасы;
- другие долгосрочные обязательства;
- другие краткосрочные обязательства.

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

10. Выручка (код строки отчета о финансовых результатов 2110).

Выручка на 100% состоит из выручки от сдачи собственных площадей в аренду.

11. Расходы по обычным видам деятельности (код строки отчета о финансовых результатов 2120).

Таблица №3

Вид расхода	Сумма, руб.
Амортизация	5 244 107,41
Вознаграждение по агентскому договору	788 560,58
Заработная плата	1 019 802,45
Страховые взносы	274 868,81
Имущественные налоги	2 562 779,00
Оценка кадастровой стоимости имущества	422 240,00
Страхование гражданской ответственности	952,00
Страхование имущества	70 631,62
Материальный затраты на эксплуатацию имущества	11 982 599,77
Итого:	22 366 541,64

12. Прочие доходы (код строки отчета о финансовых результатов 2350).

Прочие доходы на 100 % состоят из процентов полученных за размещение средств на депозитных счетах.

13. Прочие расходы (код строки отчета о финансовых результатов 2340).

Таблица №4

Прочие расходы	Сумма, руб.
Не принимаемые в целях налогообложения	480 002,03
Пени штрафы оплаченные	500,00
Услуги банка	35 505,33
Итого:	516 007,36

14. 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.

15. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 26 марта 2026 года.

Директор ООО «Чкаловский-Народный» _____ А.Ю. Червонных

Главный бухгалтер ООО «Чкаловский-Народный» _____ Т.В. Говорухина