

Общество с ограниченной ответственностью "Экспресс"
(ООО "Экспресс")
ИНН 5905271655, КПП 590201001, ОГРН 1095905003842,
адрес: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, д. 9, офис 512

(полное наименование организации, ИНН, КПП, ОГРН, адрес)

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1 Основной вид деятельности по ОКВЭД, осуществляемый Обществом: 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.2 Дата государственной регистрации 22.07.2009 г.

1.3 Численность сотрудников:

- директор по совместительству на 0,5 ставки,
- главный бухгалтер по совместительству на 0,2 ставки.

1.4 Уставный капитал составляет 10 000 (Десять тысяч) руб. 00 коп.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2025 г. является:

Участник Общества	Доля в УК, руб	Доля в УК, %
Духно Олег Васильевич	10 000	100,0
Итого УК	10 000	100,0

1.5 Сведения о руководстве Общества: Директор Духно Олег Васильевич

2. Информация об учетной политике

2.1. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н. (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н. (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

2.5.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

2.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.6. Учет финансовых вложений

2.6.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)

2.6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

2.7. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)

2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.8. Учет аренды

2.8.1. По договорам аренды, где ООО «Экспресс» является Арендодателем, в связи с правом применять упрощенные способы учета, а также в связи с тем обстоятельством, что условиями договоров аренды не предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды и арендатор не имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права, классифицировать все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды (п.28 ФСБУ 25/2018). При классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды не изменять прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду. Доходы по операционной аренде признаются равномерно. (п.41,42 ФСБУ 25/2018)

2.8.2. По договорам аренды, где ООО «Экспресс» является Арендатором, в связи с правом применять упрощенные способы учета, арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде (п.11, пп.В, ФСБУ 25/2018). Арендные платежи в этом случае признаются в качестве расходов равномерно в течение срока аренды.

2.9. Учет расходов и доходов

2.9.1 Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

2.9.2 Доходы от обычных видов деятельности отражать в бухгалтерском учете по методу начисления. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении. Выручкой признаются доходы от выполнения работ, оказания услуг, отражаемые на счете 90 «Продажи».

2.9.3 Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерском учете по методу начисления на счете 91 «Прочие доходы и расходы»

2.10 Бухгалтерская отчетность

2.10.1. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

2.10.2. Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита.

3. Расшифровки показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г.

3.1. Наличие и движение основных средств (стр. 1150 бухгалтерского баланса, тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		изменения за период					На конец периода	
		первонач стоимость	накопленная амортизация	списано		амортизация	переклассифицировано		первонач стоимость	накопленная амортизация
				первонач стоимость	накопленная амортизация		первонач стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)	за 2025 г	136 760	-99 159	-416	273	-4 694	0	0	136 344	-103 580
	за 2024 г	136 874	-93 009	-114	66	-6 216	0	0	136 760	-99 159
Инвестиционная недвижимость	за 2025 г	61 066	-29 495	0	0	-2 666	0	0	61 066	-32 161
	за 2024 г	61 066	-26 592	0	0	-2 903	0	0	61 066	-29 495

3.2. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (стр. 1170 бухгалтерского баланса, тыс. руб.)

Наименование показателя	на начало периода (31.12.2024)	на отчетную дату (31.12.2025)
Акции	366 400	366 400
Итого по строке	366 400	366 400

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 бухгалтерского баланса, тыс. руб.)

Наименование показателя	на начало периода (31.12.2024)	на отчетную дату (31.12.2025)
Денежные средства на расчетных счетах организации	32	57
Денежные средства на депозитных счетах организации	1 100	0
Итого по строке	1 132	57

3.4. Финансовые и другие оборотные активы (стр. 1240 бухгалтерского баланса, тыс. руб.)

Наименование показателя	на начало периода (31.12.2024)	на отчетную дату (31.12.2025)
Дебиторская задолженность, в том числе:		
расчеты с поставщиками по авансам выданным	786	821
расчеты с покупателями и заказчиками	236 503	231 110
расчеты по единому налоговому счету	3 510	2 324
расчеты с прочими дебиторами	96 173	96 023
Итого по строке	336 972	330 278

3.5. Кредиторская задолженность (стр. 1520 бухгалтерского баланса, тыс. руб.)

Наименование показателя	на начало периода (31.12.2024)	на отчетную дату (31.12.2025)
Кредиторская задолженность, в том числе:		
расчеты с поставщиками	71	71
расчеты с покупателями и заказчиками по авансам полученным	0	0
расчеты с персоналом	13	0
исчисленные налоговые обязательства и страховые взносы	3 730	4 042
расчеты с прочими кредиторами	145	291
Итого по строке	3 959	4 404

4. Расшифровки показателей отчета о финансовых результатах за 2025 г.

4.1 Выручка (стр. 2110 отчета о финансовых результатах, тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2025 г	за 2024 г.
Выручка от сдачи имущества в аренду	44 840	81 415
Итого по строке	44 840	81 415

4.2 Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120 отчета о финансовых результатах, тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 г
амортизация	7 360	9 119
затраты на оплату труда	470	406
арендная плата за земельные участки и офисное помещение	3 362	3 429
затраты по имущественным налогам (земельный, транспортный)	1 817	1 817
прочие расходы	218	265
Итого по строке	13 227	15 036

4.3 Прочие доходы (стр. 2340 отчета о финансовых результатах, тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2025 г	за 2024 г.
Проценты к получению	2 440	7 892
Взыскание, полученное по решению суда	1 421	315
Доходы от предоставления сервитута	3	8
Итого по строке	3 864	8 215

5. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

Директор

Духно Олег Васильевич
27 марта 2026 г.