

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ за 2025 год

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Регион-33» ОГРН 1083328000425, ИНН 3328455847 образовано 29.01.2008г., Юридический адрес 600006, Владимирская область, г.о. Город Владимир, г Владимир, ул Вокзальная, дом 6, помещение 1, ЭТАЖ 1

Учредителем Общества является Буянкина Елена Владимировна.

Исполнительный орган - директор Буянкин Сергей Владимирович.

Предприятие осуществляет следующие виды деятельности: - Основной вид деятельности по ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Текущая операционная деятельность- ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Инвестиционная деятельность - приобретение объектов основных средств.

Финансовая деятельность -получение и погашение займов.

Среднегодовая численность работающих сотрудников составила: - за 2025 год – 15 чел.; - за 2024 год - 13 чел.

2. Информация об учетной политике

• Бухгалтерский учет на Предприятии ведется в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положениями по бухгалтерскому учету (ФСБУ, ПБУ), утвержденными соответствующими Приказами МФ РФ, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом МФ РФ от 31.10. 2000 № 94н.

• Денежное измерение объектов бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности производится в валюте Российской Федерации.

• Бухгалтерский учет осуществляется в форме машинно-ориентированной системы учета использованием персональных компьютеров и применением программы 1С: Предприятие ПРОФ.

• Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

• Электронный обмен товарными накладными по форме ТОРГ-12 и актами приемки-сдачи работ (услуг) производится в формате, утвержденном приказом ФНС России от 21 марта 2012 г. № ММВ-7-6/172; электронными УПД производится в формате, утвержденном в Приказе ФНС России от 19.12.2018 № ММВ7-15/820@.

• Существенным признается значение, отношение которого в общем итоге соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Особенности порядка ведения бухгалтерского учета, установленного учетной политикой:

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:

- 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 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;

- 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 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» перспективно с 1 января 2022г.

• В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, начиная с которой применяется настоящий Стандарт, организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) в соответствии с настоящим пунктом. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения настоящего Стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с настоящим Стандартом исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с настоящим Стандартом. Настоящий пункт применяется также в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны классифицироваться как основные средства, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов.

• Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей.

• Если стоимость объекта не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Начисление амортизации объектов основных средств и нематериальных активов производится линейным способом.

• Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с даты его признания в бухгалтерском учете. По решению организации допускается начинать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета. По решению организации допускается прекращать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

• Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета.

• Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

• Ликвидационная стоимость определяется для каждого объекта ОС при его признании в бухгалтерском учете.

• Ликвидационную стоимость принимается равной нулю, если (п. 31 ФСБУ 6/2020):

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования; ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

• Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, амортизируем полную стоимость ОС.

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

• Учет НМА ведется в соответствии с Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

• НМА считается актив с признаками (п. 4 ФСБУ 14/2022):

- не имеет материально-вещественной формы; используется в обычной деятельности, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, в деятельности НКО;
- используется более 12 месяцев; - способен приносить организации доход в будущем; - может быть выделен или отделен от других активов.

• К нематериальным активам относятся:

- результаты интеллектуальной деятельности;

- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг и предприятий (фирменные наименования, товарные знаки, знаки обслуживания, др.), за исключением средств индивидуализации компании, созданные своими силами.

• При переходе на ФСБУ 14/2022 применяется альтернативный способ, то есть показатели предшествующие периоды не пересчитываются.

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относит его к объектам НМА с учетом стоимостного критерия.

• Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект. Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив. Объект принимается в состав НМА, если его стоимость больше 100 тыс. рублей.

• Если стоимость объекта не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

• Ликвидационная стоимость объекта НМА была признается равной нулю. В случае возникновения обстоятельств, при которых она может быть определена (в случае возникновения активного рынка по таким объектам или заключении договора, по которому после окончания СПИ этот НМА будет продан) определяется ликвидационная стоимость такого объекта;

• Сроки полезного использования нематериальных активов определяются исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности;
- ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать от него доход; срок полезного использования нематериального актива не может быть менее 2-х лет и не может превышать срок деятельности организации. Амортизационные отчисления нематериальных активов производятся линейным способом;

• Начисление амортизации нематериальных активов не приостанавливается (в том числе в случаях временного прекращения использования объекта нематериальных активов).

• Начисление амортизации объекта нематериальных активов:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете;

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета;

• Суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения отражаются отдельно от первоначальной стоимости (переоцененной стоимости) объекта нематериальных активов и не изменяют ее; Объект нематериальных активов, который выбывает или не способен приносить экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета;

• Учет МПЗ ведется в соответствии приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 № 180 "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

• Переход на новый стандарт ФСБУ 5/2019 осуществлялся перспективно с 1 января 2022 г.

• МПЗ отражаются в бухгалтерском учете Предприятия по их фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019, п. 5 Информации Минфина).

• Материальные и производственные запасы, поступающие от поставщиков, приходуются без перевода одних единиц измерения в другие.

• Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (канцелярские, офисные принадлежности, материалы хозяйственного назначения, продукты питания и другие материалы для управленческих нужд). Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

• Процесс приобретения товаров отражается в учете с применением счета 41 "Товары" по фактической себестоимости. В стоимость приобретения товаров включаются все затраты, связанные с их заготовкой и доставкой.

- Стоимость приобретенных товаров в бухгалтерском учете отражается по покупной стоимости, при этом используется счет 41 "Товары".
 - При любом выбытии МПЗ Предприятие оценивает их по средней себестоимости, которая определяется путем определения фактической себестоимости МПЗ в момент отпуска (скользящая оценка).
 - Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Приказом Минфина России от 13.06.1995 №49 "Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств". Сроки проведения инвентаризации устанавливаются приказом по Предприятию.
 - Расходы Предприятия определяются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99.
 - При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечивается их группировка по следующим элементам:
 - материальные затраты;
 - затраты на оплату труда;
 - отчисления на социальные нужды;
 - амортизация;
 - прочие затраты.
 - Учет затрат на Предприятии ведется с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы".
 - Списание общехозяйственных расходов производится в дебет счета 90 "Продажи" субсчета 90-08 "Управленческие расходы" (Дт90-08 Кт26).
- Затраты на продажу продукции, товаров, работ, услуг учитываются на счете 44 субсчет 44-02
- Согласно п. 70 В Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Российской Федерации, утвержденного Приказом МФ РФ от 29.07.1998 № 34н, на Предприятии создаются резервы по сомнительным долгам по задолженности, признанной обществом сомнительной на отчетную дату. Резервы создаются экспертным способом на основании проведенной инвентаризации и приказа руководителя. Данные расчеты учитываются на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».
 - Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая определяется в соответствии с п. п. 9 - 15 ПБУ 19/02, п. 13 ПБУ 20/03.
 - Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация проводит раз в год (п. 20 ПБУ 19/02). Согласно п. 26 ПБУ 19/02, при выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
 - Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в соответствии с ПБУ 9/99 (п. 34 ПБУ 19/02).
 - Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в учете предприятия как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.
 - Расходы по займам отражаются в учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.
 - Страховые премии, уплачиваемые по договорам страхования в соответствии с пп. 16-18 ПБУ 10/99, включаются в состав расходов по обычным видам деятельности одновременно на дату вступления договора страхования в силу.
 - Предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды является доходом от обычного вида деятельности Предприятия. Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 Января 2022 года (основание: пункт 52 ФСБУ 25/2018).

-Заключенные договоры аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленный правом собственности на предмет аренды, несет Общество (п.26 ФСБУ 25/2018)»

-Предметы аренды учитываются в составе основных средств» (при наличии объекта учета) (п.45, п.47 ФСБУ 25/2018). Объекты аренды не предполагаются к выкупу и не передаются в субаренду.

3. Величина сумм арендных платежей по заключенным договорам составила:

	За отчетный период (2025 год) (руб.)	За соответствующий отчетный период 2024 года (руб.)
Общая сумма дохода в виде арендных платежей составила	26 880 867	22 727 114
Величина переменных платежей составила	2 911 997	450 566

4. Капитал и расчеты с участниками

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

В 2025 году дивиденды Обществом не начислялись и выплачивались.

5. 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.

6. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 26 марта 2026 года.

Директор ООО «РЕГИОН-33»

Буянкин С.В.

Главный бухгалтер ООО «РЕГИОН-33»

Буянкин С.В.