ООО «Реалбург»

ИНН 9718195137 ОГРН 1227700356894

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ за 2025 год ООО «Реалбург»

1. Основные сведения об организации.

1.1 Дата первичной постановки на учет - 20 июня 2022г.
1.2 Дата постановки на учет в ИФНС №18 по г. Москве – 20.06.2022г.
1.3 Размер уставного капитала - 400 000, 00 рублей.
1.4 Юридический адрес: 107076, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, ул. Матросская Тишина, д.23, стр.1.
1.5 Руководитель – Генеральный директор Игнатенко Игорь Александрович.
1.6 Главный бухгалтер – Игнатенко Игорь Александрович.
1.7 Участники – физ.лицо Игнатенко Игорь Александрович, размер доли-- 75%. Суханов Денис Михайлович, размер доли – 25%.
1.8 Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025г. составляет - 400 000 рублей.
1.9 Численность работающих на конец отчетного периода составила 1 человек.
1.10 Основной вид деятельности - 82.99 «Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки».
1.11 Отчетность Общества формируется в соответствии с действующими в РФ правилами ведения учета и составления отчетности.

2. Выручка (доходы) от реализации.

Доход от основной деятельности, выручка от реализации услуг - **0 тыс. руб.**

3. Расходы, связанные с реализацией.

Расходы, связанные с реализацией в 2025 году, управленческие расходы составили - **80 тыс. руб.**

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90.08 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Расшифровка управленческих расходов.

Наименование управленческих расходов	Сумма, тыс.руб.
Прочие	63
Техническое обслуживание	17
Итого	**80**

4. Финансовый результат.

Финансовый результат в 2025 году составил прибыль в размере - **129 346 тыс. руб.**

5. Прочие доходы.

Для целей бухгалтерского учета сумма прочих доходов в 2025 году составила - **129 542 тыс. руб.**, разниц с налоговым учетом нет.

Наименование доходов	Сумма, тыс. руб.
Долевое участие в российских организациях	129 000
Проценты к получению	542
Итого	**129 542**

6. Прочие расходы.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2025 году составила - **1 тыс. руб.**

Наименование расходов	Сумма для БУ, тыс. руб.	Сумма для НУ, тыс. руб.
Прочие	1	1
Итого	**1**	**1**

7. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями

Учетная политика Общества утверждена Приказом №1/ЛНА об учетной политике от 20.06.2022г.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Стоимость объектов, отвечающие критериям основных средств, но стоимостью менее 100 000 руб. за единицу относятся на расходы. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основные средства проверяются на обесценение, изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается посредством амортизации, способ начисления амортизации – линейный.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, первоначальная стоимость объекта определяется в общем порядке, как расходы на приобретение объекта.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты на реконструкцию и техническое перевооружение относятся к капитальным вложениям.

Расходы на капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта и в дальнейшем относятся на расходы постепенно, посредством начисления амортизации.

При увеличении первоначальной стоимости объекта основных средств в результате модернизации и реконструкции годовая сумма амортизационных отчислений пересчитывается исходя из остаточной стоимости объекта, увеличенной на затраты на модернизацию и реконструкцию, и оставшегося срока полезного использования, в том числе пересмотренного срока полезного использования реконструированного объекта.

Инвестиционной недвижимостью признаётся недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

С 01.01.2022г. инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости, амортизируется. Земельные участки не амортизируются.

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Принятые сроки полезного использования основных средств:

Здания и сооружения	Свыше 30 лет
Машины и оборудование	От 3 лет до 30 лет
Транспортные средства	От 5 лет до 10 лет
Прочие	От 2 лет до 15

Руководствуясь требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства» ежегодно 1 раз в год (на конец отчетного года) производить оценку ликвидационной стоимости и всех элементов амортизации объектов доходных вложения в материальные ценности по состоянию на 31 декабря.

Процедуру оценки элементов амортизации осуществлять в соответствии с требованиями ФСБУ и иных нормативных законодательных актов РФ.

На основании условий заключенных договоров аренды, п.31 вышеуказанного ФСБУ, ст. 15.11 КоАП РФ и 5-ти процентного уровня существенности, установленного учетной политикой Общества оценку элементов амортизации осуществлять в следующем порядке:

по каждому объекту доходных вложений в материальные ценности определять ликвидационную стоимость продажи (выбытия) исходя из цены обратного выкупа,

определять уровень существенности каждого элемента как отношение ликвидационной стоимости к первоначальной;

установить в качестве предельного уровня (лимита) существенности следующие значения:

-для каждого элемента амортизации – 10%.

-для совокупного показателя существенности всех элементов по отношению к совокупной первоначальной стоимости доходных вложений в материальные ценности и его влияния на отчетность общества – 2,5%;

сопоставить установленный лимит существенности с уровнем существенности как для каждого элемента, так и для совокупного показателя по всем объектам;

в случае соблюдения установленных лимитов считать равной нулю ликвидационную стоимость объектов основных средств и всех элементов амортизации. В противном случае, по каждому объекту лимиты для которого превышены, проанализировать и пересмотреть срок полезного использования, ликвидационную стоимость и способ амортизации.

В качестве запасов к бухгалтерскому учету принимаются активы: используемые при выполнении работ, оказании услуг;

предназначенные для продажи;

используемые для управленческих нужд организации.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая включает в себя покупную стоимость (без НДС); расходы на транспортировку, доставку и страхование; затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях; комиссионные вознаграждения; таможенные пошлины и иные платежи. При реализации и ином выбытии оценка всех запасов производится по средней себестоимости.

Краткосрочные депозиты учитываются как денежные эквиваленты и отражаются по строке 1250 Бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации (продажи) продукции и поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, в том числе:

доходы от сдачи в наем собственного недвижимого имущества;

доходы от оказания услуг по тех. обслуживанию, ремонту и эксплуатации;

доходы от общестроительных работ;

Учет затрат по основным видам деятельности ведется с использованием счета 20 «Основное производство» в разрезе объектов строительства и объектов собственной недвижимости, сданной внаем, без подразделения на прямые и косвенные. Аналитический учет по счету 20 «Основное производство» осуществляется по следующим видам затрат:

амортизация;

материалы и оборудование;

проценты по полученным на строительство объектов кредитам и займам, банковским гарантиям;

расходы на производственные командировки;

работы субподрядных организаций;

страхование объектов строительства;

заработная плата сотрудников инженерно-технического и инвестиционно-аналитического персонала,

отчисления на социальные нужды от заработной платы сотрудников инженерно-технического и инвестиционно-аналитического персонала;

Управленческие расходы принимаются полностью в отчетном периоде их признания в качестве общехозяйственных расходов по основному виду деятельности и учитываются на счете 26.

Суммы налога на имущества и земельного налога отражаются в расходах по обычным видам деятельности.

Страховые премии учитываются как предоплата услуг на балансовом счете 76.01 «Расчеты по имущественному и личному страхованию» и признаются расходами Общества равномерно по мере истечения периода страхования.

Аналитический учет краткосрочных и долгосрочных кредитов и займов ведется по видам кредитов и займов, по видам заемных обязательств, по кредитным организациям и компаниям, предоставившим их, а также по срокам погашения.

Задолженность Общества по полученным кредитам и займам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся процентов. На сумму начисленных процентов, в зависимости от целей получения кредитов и займов, в бухгалтерском учете производится запись по кредиту счетов 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» в корреспонденции с дебетом счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», 20 «Основное производство», 91 «Прочие доходы и расходы». Начисленные суммы процентов учитываются обособленно.

Сводным показателем, характеризующим финансовый результат деятельности Общества, является чистая прибыль или чистый убыток (конечный финансовый результат). Конечный финансовый результат предприятия образуется:

из финансового результата от обычных видов деятельности;

прочих доходов и расходов.

Обществом применяется ПБУ 18/02 и используется следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Для отражения в бухгалтерском учете операций связанных с финансовыми вложениями Общество руководствуется Приказом МФ РФ от 10.12.02 г. №126 н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету» «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

С 01.01.2024г. Общество применяет новый стандарт ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (далее – НМА). ООО «Реалбург» не имеет НМА, влияния на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности введение стандарта не оказало.

8. Информация о связанных сторонах.

Список аффилированных лиц:

1. Игнатенко Игорь Александрович
   Доля участия: 100%
   Место нахождения: РФ, 125310, г. Москва, ул. Барышиха д.40, к. 1, кв.86.
   Основание: Единственный участник.
   Дата вступления в силу основания: 20.06.2022г.

   Основание: Генеральный директор
   Дата вступления в силу основания: 20.06.2022г.
   Выплаты в рамках трудового договора, иных выплат не было.

2. Информация о бенефициарных владельцах Общества:
   2.1. Игнатенко Игорь Александрович
   ИНН 773321720257
   2.2. Суханов Денис Михайлович
   ИНН 773600411379

9. События после отчетной даты и исправление существенных ошибок отчетного 2025 года.

Общество с 2026 года перешло на УСН «Доходы», ставка статья 346.14 расчет налога составляет 6%.

10. Информация о непрерывности деятельности.

Общество не планирует прекращение или сокращение деятельности. Отсутствуют намерения и необходимость ликвидации и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности.

Генеральный директор И.А. Игнатенко

Главный бухгалтер И.А. Игнатенко

«27» марта 2026 г.