

**Общество с ограниченной ответственностью «Администратор»
(ООО «Администратор»)
ИНН 7705584630, КПП 7700501001, ОГРН 1047796112176,
адрес: 115054, г. Москва, пер. Большой Строченовский, д. 7**

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

1. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые ООО «Администратор»: 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

2. Информация об учетной политике

2.1. ООО «Администратор», являясь субъектом малого предпринимательства (далее - СМП), применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

(Основание: ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

ООО «Администратор» включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в категории микропредприятие.

2.2. Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах составлены в текстовой форме.

(Основание: пп. «г» п.66 ФСБУ 4/2023).

2.3. Неиспользуемые стандарты

Организация, являясь СМП, применяет 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).

2.4. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Организация, являясь СМП, вправе исправлять 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)

Организация, являясь СМП, 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)

2.5. Учет основных средств и капитальных вложений в них

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Принятие ОС к учету.

Первоначальная стоимость основных средств определяется в упрощенном порядке:

- в суммах, уплаченных и (или) подлежащих уплате поставщику (продавцу, подрядчику) при осуществлении капитальных вложений, без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот;

- при полной или частичной оплате неденежными средствами - исходя из балансовой стоимости передаваемых в оплату активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг.

Затраты, указанные в пп. «б» - «з» п. 10 ФСБУ 26/2020, в первоначальную стоимость ОС не включаются, а признаются расходами периода, в котором понесены.

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

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 000 руб.

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

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- помещения;

- офисная техника.

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

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

Переоценка и обесценения ОС и капвложений.

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: п. 4 ФСБУ 26/2020)

Амортизация ОС.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

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

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

Списание ОС с учета

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета. Списание объекта основных средств обуславливается, например:

- а) прекращением использования этого объекта вследствие его физического или морального износа при отсутствии перспектив продажи или возобновления использования;
- б) передачей этого объекта другому лицу в связи с его продажей, меной, передачей в виде вклада в капитал другой организации, передачей в неоперационную (финансовую) аренду, передачей в некоммерческую организацию;
- в) физическим выбытием этого объекта в связи с его утратой, стихийным бедствием, пожаром, аварией и другими чрезвычайными ситуациями;
- г) истечением нормативно допустимых сроков или других предельных параметров эксплуатации этого объекта, в результате чего его использование организацией становится невозможным;
- д) прекращением организацией деятельности, в которой использовался этот объект, при отсутствии возможности его использования в продолжающейся деятельности.

Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта ОС и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект ОС.

(Основание: п. 40,44 ФСБУ 6/2020)

2.6. Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Организация использует право на применение кассового метода признания доходов и расходов и признает доходы по мере поступления денежных средств, а расходы после осуществления погашения задолженности.

(Основание: п. 12 ПБУ 9/99, п. 18 ПБУ 10/99)

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества.

Другие доходы включаются в прочие доходы

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- курсовые разницы
- прочие доходы.

(Основание: п. п. 4, 5, 7 ПБУ 9/99)

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные со сдачей в аренду собственного недвижимого имущества.

Другие расходы включаются в прочие расходы.

Прочими расходами являются

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;

- курсовые разницы;
 - прочие расходы.
- (Основание: п. п. 4, 5, 11 ПБУ 10/99)

2.7. Бухгалтерская отчетность

Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 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.

(Основание: пп. «а» п.52, п.п.53, 63 ФСБУ 4/2023)

3. Основные средства

В отчетности ООО «Администратор» отражено списание с бухгалтерского учета выбывших в 2025 году объектов ОС. Указанное списание обусловлено передачей объектов ОС другому лицу в связи с их продажей.

Первоначальная стоимость ОС – 32 456 тыс. руб., накопленная амортизация – 20 976 тыс. руб. Разница между первоначальной стоимостью ОС и накопленной амортизацией составляет 11 480 тыс. руб. и отнесена на прочие расходы.

4. Финансовые вложения

Финансовые вложения в сумме 239 650 тыс. руб. отражают размещение в банке срочного депозита в валюте Российской Федерации.

5. Доходы и расходы

ООО «Администратор» получена выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества в сумме 16 469 тыс. руб. при расходах, связанных со сдачей в аренду собственного недвижимого имущества – 12 104 тыс. руб.

Сумма других доходов отражена в прочих доходах и составляет 284 926 тыс. руб. при прочих расходах, связанных с их получением в сумме 16 215 тыс. руб.

6. Уставный капитал

Размер уставного капитала на 31.12.2025 г. составляет сумму 100 тыс. руб.

Уставный капитал в сумме 100 тыс. руб. полностью оплачен.

7. Иная информация

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Генеральный директор _____



Бирг Б.Е.

02.03.2026г.