

**«Общество с ограниченной ответственностью  
«ФЛЕРИКА ИНВЕСТМЕНТС»  
ИНН/КПП 7801368247/780101001**

**Пояснения**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
по состоянию на 31.12.2025г.**

**Общие данные об организации:**

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью "ФЛЕРИКА ИНВЕСТМЕНТС"

Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО "ФЛЕРИКА ИНВЕСТМЕНТС"

Дата государственной регистрации Общества: 28.10.2004г.

ОГРН: 1047855122479

Юридический адрес Общества: 199178, Город Санкт-Петербург, пр-кт Малый В.О., дом 48, корпус 2, литер А, помещение 13-Н, комната 1.

Фактический адрес Общества: 199178, Город Санкт-Петербург, пр-кт Малый В.О., дом 48, корпус 2, литер А, помещение 13-Н, комната 1.

Уставный капитал Общества сформирован согласно требованиям действующего законодательства, его величина составляет 1'000'000.00руб.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялось единоличным исполнительным органом - Генеральным директором. Высшим органом Общества являлось Общее собрание Участников.

Основной вид деятельности в 2025г., который являлся преобладающим, и имел приоритетное значение для ООО "ФЛЕРИКА ИНВЕСТМЕНТС" – «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20).

Система налогообложения: УСН, при котором объектом налогообложения выступают доходы организации.

Учетная политика утверждена приказом Генерального директора «Об учетной политике ООО "ФЛЕРИКА ИНВЕСТМЕНТС" от 29.12.2024г. Общество относится к субъектом малого предпринимательства и применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. ООО "ФЛЕРИКА ИНВЕСТМЕНТС" не применяет ПБУ 18/02.

Краткое содержание разделов учетной политики:

**Учет финансовых вложений**

К финансовым вложениям у ООО "ФЛЕРИКА ИНВЕСТМЕНТС" относятся инвестиции в ценные бумаги, облигации и иные ценные бумаги других организаций в уставные (складочные) капиталы других организаций, а также предоставленные другим организациям займы.

**Учет основных средств**

При организации учета основных средств руководствоваться ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Отражать последствия изменения учетной политики в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» перспективно (только к тем фактам деятельности, которые свершились после 1 января 2022г.). Основные средства (в том числе инвестиционная недвижимость) отражать по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (п.25 ФСБУ 6/2020).

**Учет нематериальных активов**

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы". Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

**Учет запасов**

Организовать надлежащий учет и оценку запасов. При организации учета руководствоваться ФСБУ 5/2019 «Запасы» Учет материально-производственных запасов осуществлять количественно-суммовым методом.

Отражать последствия изменения учетной политики в соответствии с ФСБУ 5/2019 перспективно (только к тем фактам деятельности, которые свершились после 1 января 2021г.).

Установить способ списания материалов по средней себестоимости.

Товары, приобретенные для перепродажи, оценивать по покупным ценам (по фактической себестоимости).

Установить способ списания товаров, приобретенных для перепродажи, по средней себестоимости.

Затраты по заготовке и доставке товаров, производимые до момента их передачи в продажу включать в фактическую себестоимость товаров.

#### **Учет затрат относящихся к следующим отчетным периодам**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам подлежат равномерному списанию в течение периода (календарные дни), к которому они относятся (СРО, страхование, программы, Отчетность через интернет и т.п.).

#### **Учет капитала и резервов**

В составе собственного капитала организации учитываются уставный (складочный), добавочный и резервный капитал, нераспределенная прибыль и прочие резервы.

Организация не создает в бухгалтерском учете резервы:

- на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет;
- на выплату вознаграждений по итогам работы за год;
- на ремонт основных средств.

#### **Учет расчетов с дебиторами и кредиторами**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются каждой стороной в своей бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых ею правильными. По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

#### **Учет расходов**

Учет затрат вести в бухгалтерском учете накопительным способом по прямым статьям затрат, собирать на счете 20 «Основное производство».

Накладные расходы, которые нельзя прямо отнести на объект, собирать на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Ежемесячное списание накладных расходов на счет 90 «Продажи».

Учитывать налог на имущество в составе расходов на основании п. п. 4, 11 ПБУ 10/99. Начисление налога на имущество отражать по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет 2 «Прочие расходы».

Учитывать земельный налог в составе общехозяйственных расходов, отражая по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы».

Сумма дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, списывать по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и распоряжения руководителя с отнесением их на счет 91-2 «Прочие расходы».

Расходы, связанные с получением и обслуживанием займов, включать в расходы в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Основание: ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

#### **Аренда**

Ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

ФСБУ 25/2018 не применять к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п. 51 ФСБУ 25/2018). Аренда со сроком 12 месяцев или менее учитывать, как списанием арендной платы на расходы (п. 50 ФСБУ 25/2018).

#### **Учет доходов**

Выручка от обычных видов деятельности учитывать на балансовом счете 90 «Продажи» в разрезе видов продукции (работ, услуг) без применения счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам».

Доходы от сданных в аренду основных средств отражать на счете 90 «Продажи».

#### **Учет прибыли (убытков) организации**

Бухгалтерская прибыль (убыток) представляет собой конечный финансовый результат (прибыль или убыток), выявленный за отчетный период на основании бухгалтерского учета всех хозяйственных операций организации и оценки статей бухгалтерского баланса по правилам, принятым в соответствии с настоящим Положением.

Прибыль или убыток, выявленные в отчетном году, но относящиеся к операциям прошлых лет, включаются в финансовые результаты организации отчетного года.

#### **Определение и исправление ошибок**

Согласно п. 2 ПБУ 22/2010 ошибкой признается неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности организации.

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной считать ошибку, которая приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 5%.

#### **Хранение документов бухгалтерского учета**

Организация обязана хранить первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета и бухгалтерскую отчетность в течение пяти лет.

Бухгалтерская отчетность ООО "ФЛЕРИКА ИНВЕСТМЕНТС" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99) в действующей редакции, Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» в действующей редакции, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 N 402-ФЗ в действующей редакции.

Бухгалтерский учет велся по журнально-ордерной форме в электронном виде с использованием ЭВМ в программе 1С.

#### **Расшифровка статей бухгалтерского баланса и отчёта о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2025г.**

##### **1. Основные средства**

В составе строки 1150 бухгалтерского баланса ООО "ФЛЕРИКА ИНВЕСТМЕНТС" по состоянию на 31.12.2025г. основные средства составляют сумму в размере **41 699тыс. руб.**, в том числе:

- Нежилое здание бизнес-центра, расположенное по адресу: Россия, Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 48, корпус 2, литер А – 39 979тыс.руб.
- Земельный участок, на котором находится Здание, расположенный по адресу: Россия, Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 48, корпус 2, литер А – 1 720тыс. руб.

##### **2. Изменения в капитале**

Изменений уставного капитала в 2025г. не происходило.

За отчетный период Резервный и Добавочный капиталы не формировались.

##### **3. Дебиторская и кредиторская задолженность**

**Дебиторская задолженность на 31.12.2025г. составляет 1 299тыс. руб.**, в том числе:

- Авансы, оплаченные поставщикам услуг – 119тыс. руб.
- Авансовые платежи по налогам в бюджет – 1 180тыс. руб.

**Кредиторская задолженность на 31.12.2025г. составляет 483тыс. руб.**, в том числе:

- Задолженность по налогам в бюджет — 457тыс. руб.
- Расчеты с персоналом по оплате труда – 26тыс.руб.

##### **4. Финансовые вложения на 31.12.2025г. – 3 280тыс. руб.**, в том числе:

- Размещение депозита – 3 280тыс.руб.;

##### **5. Выручка (нетто) от продажи продукции на 31.12.2025г. – 10 800тыс.руб.**, в том числе:

- Аренда – 10 800тыс.руб.

##### **6. Управленческие расходы на 31.12.2025г. – 4 777тыс.руб.**, в том числе:

- Амортизация ОС – 3 583тыс.руб.;
- Добровольное и обязательное страхование имущества – 186тыс.руб.;
- Заработная плата – 723тыс.руб.;
- Страховые взносы – 188тыс.руб.;
- Земельный налог – 94тыс.руб.;
- Продление срока действия товарного знака – 3тыс.руб.

##### **7. Прочие расходы 31.12.2025г. – 4 843тыс.руб.**, в том числе:

- Налог на имущество– 4 182тыс.руб.;
- Услуги банка – 64тыс.руб.;
- Прочие расходы – 597тыс.руб.

**8. Чистая прибыль** отчетного периода 873тыс. руб.

**События после отчетной даты.**

У ООО "ФЛЕРИКА ИНВЕСТМЕНТС" не появилась информация о событии после отчетной даты.

Часть накопленной чистой прибыли за прошедшие периоды ООО "ФЛЕРИКА ИНВЕСТМЕНТС" распределило на дивиденды. Оставшаяся часть прибыли за прошлые периоды и за 2025г. присоединена к нераспределенной прибыли Общества.

ООО "ФЛЕРИКА ИНВЕСТМЕНТС" выплатило дивиденды, в денежной форме, в следующем размере 3 450тыс.руб.