

# ООО БЦ «Крылатский» ИНН 7731199049, КПП 773101001

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

1. Общество с ограниченной ответственностью Бизнес Центр «Крылатский» зарегистрировано 24.01.2002 года (свидетельство от 24.01.2002г. за №002.073.390, рег. № 1027739017987 от 26.07.2002г.).

Юридический адрес: 121609, г.Москва, ул.Осенний бульвар, д.23.

Почтовый адрес: 121609, г. Москва, ул. Осенний бульвар, д.23.

Общество является коммерческой организацией, цель которой состоит в осуществлении предпринимательской деятельности для извлечения прибыли.

Основным видом деятельности ООО БЦ «Крылатский» является оказание услуг по сдаче внаем собственного нежилого недвижимого имущества. ОКВЭД 68.20.2.

По состоянию на 31.12.2025 года учредителями общества являются физические лица в количестве 9 (девять) человек. Размер уставного капитала 150 000 000,00 руб. (Сто пятьдесят миллионов рублей 00 копеек). Среднесписочная численность работников за 2025 год составляет 17 (семнадцать) человек.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

2. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998г № 34н, Федеральными стандартами бухгалтерского учета, Планом счетов финансово-хозяйственной деятельности организации, Инструкцией по его применению, утвержденной Приказом МФ РФ от 31.10.2000 г. и в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ.

3. Информация об учетной политике.

3.1 Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- 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.

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

3.2. 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.

3.3. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно.

3.4. Учет основных средств и капитальных вложений в них.

3.4.1. 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.

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

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.

3.4.3. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет (Счет МЦ04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации»).

3.4.4. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20 % первоначальной стоимости основного средства.

3.4.5. Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов ОС.

3.4.6. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не создает оценочное обязательство по будущему демонтажу, утилизации этого объекта и восстановлению окружающей среды на первоначальную стоимость ОС.

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

3.4.8. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

3.4.9. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно

отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

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

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

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

3.4.13. 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.

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

3.4.15. Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

3.5. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

3.5.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 (Сто тысяч) рублей.

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

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете НМЦ.04

3.5.2. Устанавливаются следующие виды НМА:

- произведения науки, литературы и искусства;
- программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ);
- базы данных;
- изобретения;
- полезные модели;
- промышленные образцы;
- секреты производства (ноу-хау);
- селекционные достижения;
- лицензии и разрешения.

3.5.3. Капитальные вложения в нематериальные активы 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 НМА, признаются расходами периода, в котором они понесены.

3.5.4. Организация определяет фактические затраты при осуществлении капитальных вложений в НМА (в части оплаты не денежными 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.

3.5.5. Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

3.5.6. Проверка НМА на обесценение не производится.

3.5.7. Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получить экономическую выгоду от их использования.

3.5.8. Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

3.5.9. Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 50 % от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

### 3.6. Сырье и материалы.

3.6.1. В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, применяется общий порядок, установленный для учета запасов с применением счета 10 «Материалы». Затраты признаются расходами того периода, в котором запасы использованы

3.6.2. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

3.6.3. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально количеству приобретенных материалов.

3.6.4. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

3.6.5. 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.

3.6.6. Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

3.6.7. Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 10 "Материалы", с обособлением в аналитическом учете.

3.6.8. Резерв под обесценение материалов, НЗП не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

### 3.7. Учет затрат.

#### 3.7.1. Использование счетов учета затрат

Учет затрат на производство ведется с подразделением на прямые, отражаемые на счете 20 и косвенные, отражаемые на счете 26.

3.7.2. В состав прямых расходов в налоговом и бухгалтерском учете включаются:

- Амортизация Основных средств
- Оплата труда
- Страховые взносы

3.7.3. Общехозяйственные расходы, собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26, списываются в дебет счета 90 "Доходы и расходы"(субсчет 90.08 «Управленческие расходы») ежемесячно в полной сумме.

3.7.4. Расходы, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально доле соответствующего дохода в суммарном объеме доходов.

3.7.5. Расходы в бухгалтерском и налоговом учете, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов относятся на затраты равномерно в течение периода, к которому относятся.

3.7.6. Доплата к пособию по обязательному социальному страхованию при временной нетрудоспособности относится к видам оплаты труда, предусмотренными трудовыми договорами с работниками, и учитывается на счете 26 в составе расходов, принимаемых для целей налогообложения.

3.7.7. Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

### 3.8. Финансовые вложения.

3.8.1. Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.

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

3.8.3. Приобретенные облигации учитываются на счете 58.02.1. Для учета накопленного купонного дохода используется счет 58.02.2. Расходы на обслуживание депозитарного счета, оплату депозитарных услуг, а также прочие расходы по операциям с ценными бумагами учитываются на счете 91.02. (Вид расходов: Расходы по операциям с ценными бумагами).

3.8.4. При реализации или ином выбытии ценных бумаг стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.8.5. Краткосрочные депозитные вклады (до 12 месяцев), являющиеся высоколиквидными финансовыми инструментами, подверженными незначительному риску изменения стоимости, не учитываются в составе финансовых вложений, а относятся к денежным эквивалентам и учитываются на счете 55.03 «Депозитные счета».

3.8.6. Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

### 3.9. Аренда (лизинг). Учет при передаче имущества в аренду:

3.9.1. Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

3.9.2. При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

3.9.3. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

3.10. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023, в которых приведены только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

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

#### 4. Пояснения по ОС

На 31.12.2025 г. стоимость ОС составляет 638 344 тыс. руб.

Сумма накопленной амортизации по ОС составляет 491 983 тыс. руб.,  
в том числе:

Здания и сооружения на сумму 553 028 тыс.руб. (амортизация 407 557 тыс.руб.)

Машины и оборудование на сумму 83 983 тыс.руб. (амортизация 83 225 тыс.руб.)

Производственный и хоз.инвентарь на сумму 1 333 тыс.руб. (амортизация 1 201 тыс.руб.).

Поступило за 2025 г. ОС на сумму 418 тыс.руб.

Списано за 2025 г. ОС на сумму 51 тыс. руб. (накопленная амортизация 51 тыс.руб.)

#### 5. Пояснения по финансовым вложениям

В 2021 году были приобретены облигации федерального займа (ОФЗ) выпуска 26233 и государственные облигации республики Казахстан выпуск 11.

На 01.01.2025 г. финансовые вложения 20 532 тыс.руб.

Начисленный купонный доход за 2025 г. 1 346 тыс. руб.

Погашение купонного дохода в 2025 г. 1 343 тыс. руб.

На 31.12.2025 г. финансовые вложения 20 536 тыс.руб.

#### 6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остаток денежных средств на 31.12.2025г. составляет 219 666 тыс.руб., в т.ч.:

Остаток по расчетным счетам 818 тыс.руб.,

Остаток в кассе составляет 14 тыс.руб.,

Остаток на депозитных счетах (срок размещения до 12 мес.) 218 834 тыс.руб.

#### 7. Дебиторская задолженность на 31.12.2025г. составляет 5 338 тыс.руб., в т.ч.:

Задолженность покупателей 624 тыс.руб.,

Авансы поставщикам 2 320 тыс.руб.,

Расчеты по налогам и сборам 31 тыс.руб.

Расчеты по страхованию 276 тыс.руб.

Пени начисленные 14 тыс.руб.

Начисленные проценты по депозитам 2 073 тыс.руб.

#### 8. Кредиторская задолженность на 31.12.2025г. составляет 182 870 тыс.руб., в т.ч.:

Авансы покупателей	136 843 тыс.руб.,
Задолженность перед поставщиками	2 694 тыс.руб.,
Расчеты по налогам и сборам	43 333 тыс.руб.

#### 9. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составляют 41 300 тыс. руб., в т.ч.:

Проценты от размещения денежных средств на депозитных счетах в банке	33 764 тыс. руб.
Накопленный купонный доход	1 346 тыс. руб.
Штрафы, пени	4 647 тыс.руб.
Возмещение ущерба	1 390 тыс.руб.
Компенсация затрат при регистрации договоров аренды	153 тыс.руб.

Прочие расходы составляют 46 402 тыс.руб., в т.ч.:

Налог на имущество	45 295 тыс. руб.
Ремонтные работы	814 тыс.руб.
Пени, штрафы	200 тыс.руб.
Расходы на услуги банков	85 тыс.руб.
Расходы по операциям с ЦБ	8 тыс.руб.

Генеральный директор:

Черненко И.С.

Главный бухгалтер:

Черненко А.В.

