

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "Рим Эстейт" за 2025 год.**

1. Сведения об организации

Полное наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИМ ЭСТЕЙТ"

Юридический адрес:

630083, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, д. 1А

Основной государственный регистрационный номер:

1145476012505

Идентификационный номер налогоплательщика:

5406772046

Среднесписочная численность работающих за 2025 год составила 2 человека.

Уставный капитал ООО "Рим Эстейт" составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

Органами управления Общества являются:

- единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Основными направлениями деятельности Общества согласно ОКВЭД являются:

- Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

Дополнительными видами деятельности общества согласно ОКВЭД являются: 68.31.41- Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе; 56.10 — Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания; 47.25.2 Торговля розничная безалкогольными напитками в специализированных магазинах.

2. Основные элементы учетной политики Общества

2.1. Общие положения.

Общество ведет бухгалтерские учетные регистры и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с ФЗ № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», утвержденным приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998 года, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ.

Рабочий план счетов разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утв. приказом Минфина России от 31.10.2000г. № 94н.

В работе используются унифицированные формы первичных документов, утвержденные Госкомстатом РФ. Также Обществом разработаны и применяются формы первичных учетных документов, используемых для оформления хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы первичных учетных документов.

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (ООО "Рим Эстейт") применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

2.2. Основные средства.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 № 204н). К основным средствам относятся активы, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию, и объекты недвижимости – с момента передачи документов на государственную регистрацию прав собственности.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из установленных Обществом сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от

01.01.2002 №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. Амортизация начисляется линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится при достройке, дооборудовании, реконструкции, частичной ликвидации объектов основных средств.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей включительно за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

2.3. Материально-производственные запасы.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости (расходы на приобретение), включая транспортные расходы по доставке материалов, понесенные поставщиком и выделенные в товарной накладной, УПД отдельной строкой. Списание материалов производится по средней себестоимости. Счет 16 «Отклонение в стоимости материалов» и счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» в Обществе не применяются.

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в течение периода не более 12 месяцев. ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов для управленческих нужд (офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности). При выбытии запасы оцениваются по средней стоимости.

2.4. Учетная политика для целей налогового учета.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учёта, в частности ФСБУ 4/2023.

Доходы в бухгалтерском и налоговом учёте признаются кассовым методом. Доходы формируют базу по УСН по ставке 6%.

2.5. Годовая бухгалтерская отчетность

Годовая бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности в российских рублях.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Упрощенная бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в следующих объеме:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Настоящие пояснения.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

3.1. Пояснения к существенным статьям баланса

Основные средства (строка 1150)

Группа ОС	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Амортизация, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
Нежилое помещение	8 050	1453	6 597
Телефон	319	9	310
ИТОГО	8 369	1 462	6 907

Финансовые вложения (строка 1170)

Наименование	Сумма, тыс.руб.
ИП Михайлова Е.С.	130
ИТОГО	130

Запасы (строка 1210)

Наименование	Сумма, тыс.руб.
Планшет	30
Комплект штор	151
МПЗ	1 298
Товары для перепродажи	153
Итого	1 632

Дебиторская задолженность (строка 1230)

Поставщики и подрядчики (без учета НДС поставщиков и подрядчиков)	тыс. руб
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"	237
ИП Михайлова Е.С.	1 909
ООО "Специализированный застройщик "Береговое-Инвест"	341
АО "Новосибирскэнергосбыт"	143
ООО "БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ НОВОСИБИРСК"	63
Прочие	34
ИТОГО	2 727

Финансовые вложения (строка 1240)

Наименование	Сумма, тыс.руб.
ИП Михайлова Е.С.	863
Депозиты	540
ИТОГО	1 403

Кредиторская задолженность (строка 1520)

Поставщики и подрядчики (без учета НДС поставщиков и подрядчиков)	тыс. руб
ООО "САТУРН СИБИРЬ"	34
Налоги и сборы	39
Расчеты по соц.страхованию	36
Прочие	26
ИТОГО	135

4. Иная информация

Событий после отчётной даты, способных существенно повлиять на оценку финансового положения, не произошло. В отчетном периоде деятельность осуществлялась непрерывно, фактов, угрожающих дальнейшей деятельности, не имеется. Инвентаризация перед составлением годовой отчетности проведена, расхождений не выявлено.

Генеральный директор ООО «Рим Эстейт»

Михайлова Е.С.

27.03.2026г.