

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

## 1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.31.22)

## 2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

### 2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

### 2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

### 2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

### 2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

### 2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- программы ЭВМ
- базы данных
- лицензии и разрешения
- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

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

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

## **2.6. Учет аренды**

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

## **2.7. Учет денежных средств**

Операции перевода со счета на счет, вноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

## **2.8. Запасы**

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости. Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

## **2.9. Доходы, расходы**

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

## **2.10. Отчет о движении денежных средств**

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

## **2.11. Анализ активов**

### **2.11.1 Структура и динамика активов**

Валюта баланса за 2025 год составила:

58 624 тыс. руб., что на 14 490 тыс. руб. выше показателя на конец 2024 года (44 134 тыс. руб.).

Рост активов обусловлен, главным образом, увеличением оборотных активов.

### **2.11.2. Внеоборотные активы**

Материальные внеоборотные активы (основные средства) – 12 тыс. руб. (в 2024 г. – 0 тыс. руб., в 2023 г. – 16 тыс. руб.).

В 2024 году основные средства полностью списаны. В 2025 году организация приобрела новые объекты основных средств.

Финансовые и другие внеоборотные активы – 10 992 тыс. руб., не значительно ниже уровня 2024 года (11 359 тыс. руб.). Основную долю составляют финансовые вложения.

### 2.11.3. Оборотные активы

-Оборотные активы выросли на 14 824 тыс. руб. и составили на конец 2025 года -48 135 тыс. руб.

- Запасы – 69 тыс. руб. (рост по сравнению с 2024г.- 15 тыс. руб.).

Увеличение запасов связано с накоплением материальных ценностей для ведения текущей деятельности предприятия.

-Денежные средства и эквиваленты – 5 251 тыс. руб., что больше, чем на конец 2024 года (4 960 тыс. руб.).

Организация поддерживает значительный остаток ликвидных средств, что свидетельствует о высоком уровне платежеспособности.

-Финансовые и другие оборотные активы – 42 300 тыс. руб. (рост относительно 31.12.2024г.- 27 799 тыс. руб).

В т.ч. дебиторская задолженность – 40 176 тыс. руб. (рост относительно 31.12.2024г.- 27 563 тыс. руб.).

Прирост дебиторской задолженности связан с увеличением объемов оказанных услуг (управленческих, агентских и прочих).

## 2.12. Анализ пассивов

### 2.12.1. Структура и динамика пассивов

Основными источниками финансирования являются капитал и краткосрочная кредиторская задолженность. Долгосрочных и краткосрочных заемных средств нет.

Показатель	31.12.2025г.	31.12.2024г.	Изменение
------------	--------------	--------------	-----------

Капитал	16 233 тыс. руб.	15 106 тыс.руб.	+1 127 тыс.руб.
---------	------------------	-----------------	-----------------

Кредиторская

задолженность	42 392тыс. руб.	29 028 тыс.руб	+13 364тыс. руб.
---------------	-----------------	----------------	------------------

### 2.12.2. Капитал

Капитал организации сформирован из нераспределенной прибыли. Рост капитала за год составил— 1 127 тыс. руб.

### 2.12.3. Обязательства

-Краткосрочная кредиторская задолженность – 42 392 тыс. руб.

Увеличение кредиторской задолженности сопоставимо с ростом дебиторской задолженности. Организация не использует заемное финансирование.

## 2.13. Анализ финансовых результатов

### 2.13.1. Динамика доходов и расходов

Отчет о финансовых результатах составлен за 2025 и 2024 годы. Организация применяет УСН, поэтому налог на прибыль заменен налогом при УСН.

Показатель	2025г.	2024г.	Изменение
Выручка	10 033 тыс. руб.	8 744 тыс. руб.	+1 289 тыс. руб.
Расходы по обычной деятельности	-5 996 тыс. руб.	-5 421 тыс. руб.	-575 тыс. руб.
Прибыль от обычной деятельности	4 036 тыс. руб.	3 323 тыс. руб.	713 тыс. руб.
Прочие доходы (% к получению)	1 170 тыс. руб.	597 тыс. руб.	573 тыс. руб.
Прочие расходы	-3 739 тыс. руб.	-372 тыс. руб.	-3 367 тыс. руб.
Налог при УСН	-341 тыс. руб.	-283 тыс. руб.	-57 тыс. руб.
Чистая прибыль	1 127 тыс. руб.	3 265 тыс. руб.	-2 138 тыс. руб.

#### **2.14. Пояснения к показателям**

Рост выручки на 14,7% по сравнению с 2024г., отмечается положительная динамика операционной деятельности.

Расходы по обычной деятельности увеличились пропорционально выручке, что позволило сохранить операционную прибыль на уровне роста выручки.

Финансовые вложения привели к увеличению прочих доходов организации.

Увеличение прочих расходов связано со списанием дебиторской задолженностью и прочих внереализационных расходов по истечении срока исковой давности.

В отчетном периоде деятельность осуществлялась не прерывно, фактов, угрожающих дальнейшей деятельности, не имеется.

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания «Град Петра»

Брюггеман Сергей Борисович

27 марта 2026 г.