

## **ПОЯСНЕНИЯ**

### **к упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год**

Общество с ограниченной ответственностью «МЕДИА-РЕВЮ»

(далее – Общество)

#### **1. Общие сведения об организации**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», иными федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также учетной политикой Общества, утвержденной приказом руководителя. Общество относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, ведет бухгалтерский учет с применением упрощенных способов учета и составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах с пояснениями. Применяется общая система налогообложения.

Общество не имеет обособленных подразделений. Основным видом деятельности является сдача в аренду собственного недвижимого имущества. Иная деятельность в 2025 году не осуществлялась.

Численность работников Общества на 31 декабря 2025 года составляет 3 человека.

#### **2. Учетная политика и применяемые стандарты**

В 2025 году в учетную политику Общества внесены изменения в связи с введением в действие ФСБУ 4/2023. Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные для субъектов малого предпринимательства, в том числе упрощенный состав пояснений к бухгалтерской отчетности.

Общество выступает арендодателем. В соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», с учетом права применения упрощенных способов учета, заключенные договоры аренды классифицируются как договоры операционной аренды. Выручка от сдачи

помещений в аренду признается ежемесячно по мере предоставления помещений во временное владение и пользование в соответствии с условиями договоров аренды.

ПБУ 18/02 не применяется.

### **3. Основные средства и нематериальные активы**

**3.1** Основные средства Общества представлены объектами недвижимости (нежилыми помещениями), используемыми для сдачи в аренду. Учет основных средств ведется по первоначальной стоимости без переоценки. Амортизация начисляется линейным методом исходя из сроков полезного использования, установленных в учетной политике Общества. Переоценка и проверка на обесценение объектов основных средств в 2025 году не проводились; существенных изменений в составе и назначении основных средств не происходило.

**3.2** Нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости. В 2025 году движения по нематериальным активам не было; указанные активы в текущей деятельности Общества не используются, их стоимость в отчетном периоде не изменялась.

### **4. Дебиторская задолженность и денежные средства**

**4.1** Финансовые и другие оборотные активы включают дебиторскую задолженность арендаторов по арендной плате, в том числе по переменным платежам, в сумме 220 тыс. руб., а также прочую дебиторскую задолженность в сумме 78 тыс.руб..

Резерв по сомнительным долгам Обществом не создается, что закреплено в учетной политике, в связи с несущественным размером дебиторской задолженности и высокой платежной дисциплиной арендаторов.

**4.2** Денежные средства учитываются на рублевых расчетных счетах и, при наличии, в кассе. Денежные средства в иностранной валюте, а также специальные и ограниченные к использованию счета (депозитные, залоговые, специальные режимы) у Общества отсутствуют.

## **5. Обязательства и капитал**

**5.1** Краткосрочная кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года сформирована, в основном, следующими обязательствами:

- авансы, полученные от арендаторов, — 558 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам — 2 020 тыс. руб.;
- обеспечительные платежи по договорам аренды — 2 473 тыс. руб.;
- задолженность поставщикам услуг — 297 тыс. руб.;
- прочая кредиторская задолженность — 47 тыс. руб.

Просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2025 года не имеется. Обеспечительные платежи по договорам аренды учитываются в составе обязательств до момента наступления условий их зачета, возврата либо иного использования в соответствии с условиями договоров.

**5.2** Долгосрочные заемные средства отражают обязательства по договору займа. Существенных изменений в структуре заемных средств в 2025 году не происходило.

**5.3** Уставный капитал Общества сформирован в размере 10 тыс. руб. в соответствии с учредительными документами. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 13816 тыс. руб. Прибыль прошлых лет направлялась, на выплату дивидендов участникам. В 2025 году Обществом выплачивались дивиденды за прошлые периоды; часть прибыли прошлых лет учитывается в составе нераспределенной прибыли.

## **6. Налоги и расчеты с бюджетом**

Налог на имущество организаций начисляется в отношении объектов недвижимости, принадлежащих Обществу, в порядке, установленном налоговым законодательством. Расхождения между бухгалтерской прибылью и налоговой базой по налогу на прибыль обусловлены, главным образом, различиями в порядке начисления амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете.

## **7. Персонал и расчеты с работниками**

Среднесписочная численность работников Общества в 2025 году составила 3 человека. Задолженности по заработной плате, отпускным и иным выплатам работникам на 31 декабря 2025 года не имелось.

## **8. Существенные события и непрерывность деятельности**

В 2025 году Обществом не осуществлялась покупка или продажа объектов недвижимости, не заключались и не прекращались сделки, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества и показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности. Существенных судебных споров, а также иных событий, подлежащих раскрытию как события после отчетной даты, не было.

Руководство Общества исходит из допущения непрерывности деятельности. Прекращение деятельности, продажа значительной части имущества, ликвидация или реорганизация Общества не планируются. Имеющиеся ресурсы и действующие договоры аренды позволяют Обществу продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

## **9. Пояснения к отчету о финансовых результатах**

### **9.1. Доходы по обычным видам деятельности**

Основным источником доходов Общества являются поступления по договорам аренды. Выручка формируется за счет арендных платежей, предусмотренных договорами аренды.

Выручка признается ежемесячно в составе доходов по обычным видам деятельности по мере исполнения обязательств по договорам аренды, то есть предоставления арендаторам помещений во временное владение и пользование. Предоплаты и обеспечительные платежи, полученные от арендаторов, отражаются в составе обязательств до момента возникновения оснований для их зачета или возврата.

### **9.2. Расходы по обычным видам деятельности**

Расходы по обычным видам деятельности формируются, преимущественно, из:

- расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией объектов недвижимости, используемых для сдачи в аренду (коммунальные услуги, обслуживание инженерных систем, ремонт и прочие аналогичные расходы);
- суммы амортизации основных средств, начисляемой линейным методом;
- расходов на услуги сторонних организаций;
- расходов на оплату труда работников и соответствующих страховых взносов.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они возникают, в соответствии с принципом начисления и сопоставимости доходов и расходов. Существенных разовых или нестандартных расходов, не характерных для обычной деятельности, в 2025 году не было.

### **9.3. Прочие доходы и прочие расходы**

Прочие доходы и прочие расходы в 2025 году формировались из операций, не относящихся непосредственно к обычной деятельности по сдаче имущества в аренду (штрафы, пени, неустойки, банковские комиссии и прочие хозяйственные операции). Существенных изменений структуры прочих доходов и расходов по сравнению с предыдущим годом не произошло; разовых крупных операций не осуществлялось.

### **9.4. Налог на прибыль и разницы между бухгалтерской и налоговой прибылью**

Налог на прибыль организаций начисляется исходя из финансового результата, определяемого в соответствии с требованиями налогового законодательства. Расхождения между бухгалтерской прибылью и налоговой базой по налогу на прибыль обусловлены, главным образом, различиями в порядке признания амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете.

Иные постоянные и временные разницы, оказывающие существенное влияние на величину налога на прибыль, в 2025 году отсутствовали.

### **9.5. Чистая прибыль и распределение прибыли**

Финансовый результат деятельности Общества по итогам 2025 года представлен чистой прибылью, сформированной за счет выручки от сдачи помещений в аренду за вычетом

расходов по обычным видам деятельности, прочих доходов и расходов, а также налога на прибыль. Чистая прибыль за 2025 год учитывается в составе нераспределенной прибыли.

В 2025 году Обществом осуществлялись выплаты дивидендов участникам за прошлые периоды. Решения о распределении прибыли за 2025 год принимаются в установленном порядке после утверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.