

Общество с ограниченной ответственностью «Реал»
ИНН 5256133859, КПП 525701001
603116, Нижегородская область, г. о. город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул.
Гордеевская, д. 7, помещ. Пб, этаж 4, офис 1

Пояснения

к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Раздел I. Общие сведения об Обществе

1.1. Наименование Общества

Полное фирменное наименование Общества: **Общество с ограниченной ответственностью «Реал»**

Сокращенное фирменное наименование Общества: **ООО «Реал»**

1.2. Место нахождения и почтовый адрес Общества

Общество ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 603116, Нижегородская область, г. о. город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, д. 7, помещ. Пб, этаж 4, офис 1

Общество входит в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в качестве микропредприятия. Численность работников 15 чел., из них 9 совместителей.

1.3. Сведения о государственной регистрации

Основной государственный регистрационный номер **1145256007930**

Дата регистрации **29.10.2014 г.**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области.

1.4. Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек

1.5. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников общества.

Единоличным исполнительным органом являются действующие совместно два директора:

- Засыпкина Юлия Валерьевна

- Ледяева Ольга Александровна.

1.6. Сведения о дочерних и зависимых организациях Общества по состоянию на 31 декабря 2025 год

Дочерних и зависимых организаций не имеет.

1.7. Основные виды деятельности

- | | |
|----------|--|
| 69.20.3 | Деятельность в области налогового консультирования |
| 68.20.2 | Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом |
| 68.10.12 | Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества |
| 68.10.22 | Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений |
| 69.20.2 | Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета |

2. Информация об учетной политике

Основополагающими принципами учетной политики являются:

1) принцип начисления (результаты операций и прочих событий признаются, когда они возникают в соответствии с первичными документами вне зависимости от факта оплаты)

2) непрерывность деятельности – бухгалтерская (финансовая) отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности;

3) сопоставимость - измерение и отражение финансовых результатов аналогичных операций и других событий осуществляются последовательно на протяжении существования предприятия.

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в

соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют основные средства, отраженные за минусом начисленной амортизации

Изменения учетной политики в 2025 году связаны с началом применения ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией и основанные на формах из Приложений N N 3 - 8 к ФСБУ 4/2023. (Основание: п. 62 ФСБУ 4/2023)

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в последний раз.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. (Основание: п. 22 ПБУ 18/02)

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Основные средства, приобретенные за плату, учитываются по первоначальной стоимости, признается сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение. В фактические затраты на приобретение, сооружение и изготовление включаются начисленные до принятия к бухгалтерскому учету объекта основных средств проценты по кредитам и займам, привлеченным для приобретения, сооружения или изготовления объекта, в случае, если плановый срок создания (приобретения, строительства) объекта превышает 1 год.

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 15% первоначальной стоимости основного средства. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права

пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС. (Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

Срок полезного использования ОС. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

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 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Переоценка ОС. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". (Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020)

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". (Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020)

Амортизация ОС. Начисление амортизации объекта ОС начинается со следующего месяца его признания в бухгалтерском учете и прекращается последним месяцем списания с учета. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

Материально-производственные запасы

Запасы — это активы, потребляемые или продаваемые либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п. 3 ФСБУ 5/2019).

Положения стандарта ФСБУ 5/2019 применяются к запасам, приобретенным для управленческих нужд (абз. 3 п.2 ФСБУ 5/2019).

Способ расчета себестоимости запасов - по средней себестоимости с применением взвешенной оценки (пп. «д» п. 45 ФСБУ 5/2019); изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не произошло.

Данные об авансах (предоплате, задатках), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, в обычном порядке включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, а если эта информация существенна — отдельной строкой к строке 1230. (пп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99).

Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. №126-н.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете по их первоначальной стоимости. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

При выбытии финансовых вложений (за исключением долговых ценных бумаг), по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Учет полученных займов, кредитов в обществе осуществляется на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» на отдельных субсчетах (1 и 3). В случае, если на конец отчетного периода оставшийся срок до погашения кредита, займа, учтенного ранее в качестве долгосрочного, стал меньше 12 месяцев, общество продолжает учитывать указанные кредиты, займы в качестве долгосрочных на счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». При возникновении дополнительных затрат по заемным средствам, общество учитывает затраты в составе прочих расходов (п. 8 ПБУ 15/2008).

Учет процентов по полученным займам, кредитам в обществе осуществляется на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» на отдельных субсчетах (2 и 4).

Признание доходов

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- Предоставления недвижимого имущества в аренду.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Специфика деятельности Общества такова, что в Обществе отсутствует незавершенное производство. Коммерческие расходы по реализации услуг аренды и общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в уменьшение доходов. Расходами общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (Расходы будущих периодов), отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида (списываются на себестоимость продукции (работ, услуг) равномерно в течение периода, к которому эти расходы относятся.)

Определение финансового результата деятельности Общества строится на принципе временной определенности фактов хозяйственной деятельности, в соответствии с которым факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

3. Расшифровка основных статей баланса

Основные средства

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	118 695	(53 938)	-	-	(5 257)	118 695	(59 194)
	3а 2024 г.	117 505	(48 887)	1 190	-	(5 051)	118 695	(53 938)
в том числе:								
Здания	3а 2025 г.	99 579	(42 789)	-	-	(2 804)	99 579	(45 593)
	3а 2024 г.	99 579	(39 984)	-	-	(2 804)	99 579	(42 789)
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	18 445	(10 682)	-	-	(2 398)	18 445	(13 079)
	3а 2024 г.	17 421	(8 478)	1 025	-	(2 204)	18 445	(10 682)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	488	(342)	-	-	(36)	488	(379)
	3а 2024 г.	322	(318)	166	-	(24)	488	(342)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	183	(125)	-	-	(18)	183	(143)
	3а 2024 г.	183	(106)	-	-	(18)	183	(125)

Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и списано)		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило	списано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	7 743	-	11 467	(6 419)	12 790	-
	3а 2024 г.	5 412	-	2 972	(640)	7 743	-
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	10	-	10	(10)	10	-
	3а 2024 г.	10	-	10	(10)	10	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	1 096	-	1 265	(1 096)	1 265	-
	3а 2024 г.	630	-	1 096	(630)	1 096	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	22	-	-	-	22	-
	3а 2024 г.	22	-	-	-	22	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	6 609	-	696	(5 313)	1 992	-
	3а 2024 г.	4 750	-	1 860	-	6 609	-
Расчеты по НДС	3а 2025 г.	5	-	9 496	-	9 501	-
	3а 2024 г.	-	-	5	-	5	-
Итого	3а 2025 г.	7 743	-	11 467	(6 419)	12 790	-
	3а 2024 г.	5 412	-	2 972	(640)	7 743	-

Кредиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	8 345	14 870	-	(4 683)	-	18 532
	3а 2024 г.	11 166	1 115	-	(3 922)	(13)	8 345
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	590	3 127	-	(619)	-	3 098
	3а 2024 г.	552	619	-	(581)	-	590
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	971	-	-	(958)	(13)	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	2 805	-	-	(2 805)	-	-
	3а 2024 г.	5 007	-	-	(2 201)	(1)	2 805
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 692	11 711	-	(499)	-	12 904
	3а 2024 г.	1 639	53	-	-	-	1 692
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	2 334	32	-	-	-	2 366
	3а 2024 г.	2 160	173	-	-	-	2 334
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	181	-	-	(181)	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	206	-	-	(61)	-	145
	3а 2024 г.	170	36	-	-	-	206
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	719	-	-	(700)	-	19
	3а 2024 г.	485	233	-	-	-	719
Итого	3а 2025 г.	8 345	14 870	-	(4 683)	-	18 532
	3а 2024 г.	11 166	1 115	-	(3 922)	(13)	8 345

Директор

Засыпкина Ю.В.

Директор

Ледяева О.А.

27 марта 2026 года