

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

68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе»

1. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились

2. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая

бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.
(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.
(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.
(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.
(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.
(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2. Основные средства

- 2.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.
- 2.2. 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. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)
- 2.3. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)
- 2.4. Организация не проверяет ОС на обесценение. (Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

ООО «Управляющая Компания «Терминал»

ИНН 7838499278 КПП 781001001

Адрес: 196240, Город Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Новоизмайловское, ул. Кубинская, д. 84, литера В, помещ. 5-Н, 72

- 2.5. 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. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)
- 2.6. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

3. Учет аренды

- 3.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". (Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018)
Учет при получении имущества в аренду.
- 3.2. Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.
- 3.3. Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.
(Основание: п. 14 ФСБУ 25/2018)

4. Учет нематериальных активов

- 4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления. (Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

5. Учет запасов

- 5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены. (Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)
- 5.2. 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. Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)
- 5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости. (Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

6. Учет финансовых вложений

- 6.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится. (Основание: п. 19 ПБУ 19/02)
- 6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости

ООО «Управляющая Компания «Терминал»

ИНН 7838499278 КПП 781001001

Адрес: 196240, Город Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Новоизмайловское, ул. Кубинская, д. 84, литера В, помещ. 5-Н, 72

каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

7. Учет расходов и доходов

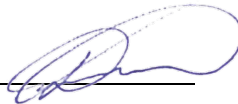
- 7.1. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от управления недвижимостью, а также от предоставления имущества в аренду, Остальные доходы, являются прочими доходами. (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 9/99)
- 7.2. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с доходами от управления недвижимостью, а также от предоставления имущества в аренду.
- 7.3. Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме. (Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 44))

8. Бухгалтерская отчетность

- 8.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.
- 8.2. Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией. (Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

Генеральный директор

(наименование должности)



(подпись)

Дедловский П.Ю.

(расшифровка подписи)