

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "ФИНСТАР ПРОПЕРТИС РУ" (ООО "ФИНСТАР ПРОПЕРТИС РУ")

ИНН 7701592647 , КПП 775101001, ОГРН 1057746666086

Адрес: 108841, город Москва, город Троицк, площадь Академическая, дом 4, этаж 18, офис АЗХ

1. Общая информация об организации

ООО " ФИНСТАР ПРОПЕРТИС РУ " является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.10 — Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

На балансе Общества по состоянию на 31.12.2025 г. находятся:

Основные средства первоначальной стоимостью – 35 586 тыс. руб. Начислено амортизации за отчетный период – 1 323 тыс. руб. Начисление амортизации для целей бухгалтерского учета по всем объектам основных средств производится линейным способом.

5. Аренда

По договору аренды № 2025-05-23/10А от 22.05.2025 г. предметом аренды признается нежилое помещение, расположенное по адресу 108841, город Москва, город Троицк, площадь Академическая, дом 4, этаж 18, офис АЗХ.

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

6. Финансовые вложения

Финансовые вложения учитываются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 19/02 — Положение по бухгалтерскому учёту «Учёт финансовых вложений»

Финансовые вложения принимаются к учёту по первоначальной стоимости.

При приобретении за плату первоначальной стоимостью признаётся сумма фактических затрат организации на их приобретение.

На 01.01.2025 г. Финансовые вложения первоначальной стоимостью – 42 642 тыс. руб. Поступило за отчетный период – 40 240 тыс. руб., выбыло – 42 420 тыс. руб. На 31.12.2025 г. – 40 462 тыс. руб.

7. Финансовый результат

Убыток за 2025 год составила (11 692) тыс. руб. Налог на прибыль для уплаты в бюджет начислен в сумме 2 тыс. руб.

Размер чистых активов Общества составил: в 2023 г. – 95 609 тыс.руб., в 2024 г. – 94 896 тыс.руб., в 2025 г. – 83 204 тыс.руб.

8. Связанные стороны

Связанными сторонами в отчетном периоде являлись следующие общества:

Компания с ограниченной ответственностью WOLFF INVESTMENTS LTD являлся участником Общества. Доля участия Компании с ограниченной ответственностью WOLFF INVESTMENTS LTD в уставном капитале ООО «Финстар Пропертис Ру» составляла 100%.

Компания с ограниченной ответственностью NAKULA MANAGEMENT LIMITED является участником Общества с 15.12.2025г. Доля участия - 100%.

ООО "ФИНСТАР-ХОЛДИНГ" является дочерней компанией ООО «Финстар Пропертис Ру». Доля участия ООО «Финстар Пропертис Ру» в уставном капитале ООО "ФИНСТАР-ХОЛДИНГ" составляет 8,16%.

ООО "ИТ ЭКСПЕРТ" является дочерней компанией ООО «Финстар Пропертис Ру». Доля участия ООО «Финстар Пропертис Ру» в уставном капитале ООО "ИТ ЭКСПЕРТ" составляет 3,5 %.

Для всех операций со связанными сторонами применяется безналичная форма расчетов.

9. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 119 000 000,00 руб. и оплачен полностью.

Участником Общества является Компания с ограниченной ответственностью NAKULA MANAGEMENT LIMITED – 100 %

В 2025 году Обществом не начислялись и не выплачивались дивиденды.

10. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Калитин Сергей Алексеевич

11. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу.

12. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 30 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «ФИНСТАР ПРОПЕРТИС РУ»

С.А.Калитин