

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

1. Деятельность.

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

2. Информация об учетной политике

2.1. 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 № 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 № 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 № 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 № 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 № 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода. (Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету. (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены. (Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг. (Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) рублей.

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)

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

2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение. (Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение. (Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.3.7. 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)

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

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. 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)

2.5. Учет запасов

2.5.1. 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)

2.5.2. При выбытии материалов их оценка производится организацией по средней себестоимости. (Основание: пп. «б» п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

2.5.3. 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)

2.6. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.6.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

2.6.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.6.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. (Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.7. Учет аренды

2.7.1. 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)

2.7.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду. (Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

2.7.3. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. (Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

2.8. Учет расходов и доходов

2.8.1. Расходы, учитываются на счетах 20 и 26 и ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.9. Бухгалтерская отчетность

2.9.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

2.9.2. 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)

3. Основные средства.

Наличие и движение основных средств

Объект ОС	на 31.12.2024 (тыс.руб)		Амортизация	на 31.12.2024 (тыс.руб)	
	первоначальная ст-ть	накопленная амортизация		первоначальная ст-ть	накопленная амортизация
Здание	первоначальная ст-ть	26 246	801	первоначальная ст-ть	26 246
	накопленная амортизация	10 831		накопленная амортизация	11 632
	балансовая ст-ть	15 415		балансовая ст-ть	14 614
Сооружения	первоначальная ст-ть	200		первоначальная ст-ть	200
	накопленная амортизация	200		накопленная амортизация	200
	балансовая ст-ть	200		балансовая ст-ть	-
земельный участок	первоначальная ст-ть	1 246		первоначальная ст-ть	1 246
	балансовая ст-ть	1 246		балансовая ст-ть	1 246
Основные средства - всего	первоначальная ст-ть	27 692	801	первоначальная ст-ть	27 692
	накопленная амортизация	11 031		накопленная амортизация	11 832
	балансовая ст-ть	16 661		балансовая ст-ть	15 860

4. Запасы.

Списание запасов на расходы по текущей деятельности осуществляется по средней себестоимости.

5. Дебиторская задолженность.

Наличие и движение дебиторской задолженности (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	списано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
					погашено	на расходы		
Краткосрочная дебиторская	За 2025 г.	3 221	-	2 569	(3 221)		2 569	
	За 2024 г.	515	-	3 221	(221)	(304)	3 221	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и	За 2025 г.	3 112	-	2 464	(3 112)	-	2 464	-
	За 2024 г.	176	-	3 112	(176)	-	3 112	-
Расчеты с покупателями и	За 2025 г.	108	-	-	(108)	-	-	-
	За 2024 г.	332	-	108	(28)	(304)	108	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.		-	93			93	-
	За 2024 г.	8	-		(8)			-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.		-	12			12	-
	За 2024 г.		-					-
Итого	За 2025 г.	12 204	-	2 569	(3 221)		2 569	-
	За 2024 г.	18 208	-	3 221	(221)	(304)	3 221	-

6. Обязательства.

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств), тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			На конец периода
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	списано		
				погашено	на доходы	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 562	469	(1 208)	-	823
	За 2024 г.	648	1 418	(500)	(4)	1 562
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	24	37	(24)	-	37
	За 2024 г.	19	24	(15)	(4)	24
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	622	432	(622)	-	432
	За 2024 г.	485	622	(485)	-	622
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	690	-	(420)	-	270
	За 2024 г.	-	690	-	-	690
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	172	-	(105)	-	67
	За 2024 г.	100	72	-	-	172
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	21	-	(4)	-	17
	За 2024 г.	18	3	-	-	21
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	33	-	(33)	-	-
	За 2024 г.	26	7	-	-	33
Итого	За 2025 г.	1 562	469	(1 208)	-	823
	За 2024 г.	648	1 418	(500)	(4)	1 562

7. Расходы по обычным видам деятельности.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	34	15
Затраты на оплату труда	939	875
Отчисления на социальные нужды	283	244
Амортизация	801	801
Прочие затраты	4 240	4 338
Итого по элементам	6 297	6 273
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	6	(6)
Итого расходы по обычным видам деятельности	6 304	6 266

8. Капитал и расчеты с участниками.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 15 000 руб. и оплачен полностью. Общее количество участников Общества – 2: Штро Александр Владимирович (доля в УК – 50%) и Прокопов Владимир Владимирович (доля в УК – 50%). В 2025 году Обществом дивиденды не начислялись.

9. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — директор Штро Александр Владимирович (Протокол собрания участников от 23.08.2023, до 04.09.2028 г.).

10. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. Дата подписания бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 30 марта 2026 года.