

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах общества с ограниченной
ответственностью «ФРГ» за 2025 год (тыс. руб.)**

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	2
1.1. Деятельность	2
1.2. Сведения об участниках (учредителях)	2
1.3. ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	2
2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	2
3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	5
4. ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВЫХ РИСКАХ	8
5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	8
6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	8

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Деятельность

Общество с ограниченной ответственностью «ФРГ» ИНН 772401001 (далее – Общество) зарегистрировано 13.12.2016 года за основным государственным номером 5167746438437. Общество зарегистрировано по адресу: 115230, Москва г, Каширское ш, дом № 3, корпус 2, строение 9, этаж 7, комната 16.

Основными видами деятельности Общества по ОКВЭД-2 (68.10) являются «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества». Дополнительный вид деятельности по ОКВЭД-2 (68.20) Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Основной доход общества в 2025 году получен от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества (нежилых помещений).

Органами управления Общества являются:

- Собрание учредителей;
- Генеральный директор Общества.

Генеральный директор Общества - Гаврюшов О. А.

Среднесписочная численность – 1 чел.

1.2. Сведения об участниках (учредителях)

Уставный капитал Общества принадлежит в размере 100% Майстренко Д.Е.

Учредители	Доля в УК, принадлежащая учредителю	Доля УК в % На 01.01.2025	Доля УК в % На 31.12.2024	(тыс. руб.) Примечание
Майстренко Д.Е.	1 01 000	100%	100%	Резидент. Получение доли в УК

1.3. ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – отчетность) сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и принятой Обществом Учетной политики на 2021г, утвержденной Приказом от 29 декабря 2020 г. Годовая бухгалтерская отчетность составлена в тыс. рублей.

В 2025 год Учетная политика не менялась.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, а также задолженность по кредитам и займам, отражается как краткосрочные активы или обязательства, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение задолженности, то производится переклассификация активов и обязательств из долгосрочных в краткосрочные.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Доходные вложения в материальные ценности (Основные средства)

К доходным вложениям в материальные ценности относятся основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, т.е. основные средства, предоставляемые в аренду, лизинг, прокат (глава 34 ГК РФ).

2.2. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений, в том числе ценных бумаг, не превышающие 10% от суммы сделки, включаются в состав прочих (операционных) расходов.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

К финансовым вложениям, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, относятся:

- Выданные займы.

Финансовые вложения, по которым рыночные цены не установлены, отражаются за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений за минусом обесценения.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общая сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.3. Затраты на управление и коммерческие расходы

Общехозяйственные (управленческие) и коммерческие расходы в полном размере списываются на финансовые результаты Общества.

2.4. Дебиторская задолженность

К дебиторской задолженности относятся: расчеты с покупателями и заказчиками, авансы, перечисленные подрядчикам, а также прочая дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. Задолженность покупателей и заказчиков показана за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Авансы, перечисленные поставщикам и подрядчикам, отражаются в балансе по фактическим затратам за минусом резерва по сомнительной задолженности.

Резервы по сомнительной задолженности представляют собой консервативную оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленные резервы сомнительных долгов относятся на прочие расходы. Неиспользованная часть резерва переносится на следующий отчетный период.

2.5. Денежные средства

К денежным средствам относятся денежные средства в кассе (счет 50), на расчетных и валютных счетах в банках (счет 51 и 52), на счетах в аккредитивах, в чековых книжках (счет 55), а также денежные средства в пути (счет 57), депозиты до востребования (денежные эквиваленты) и векселя банков, приобретенные с целью платежа.

2.6. Собственный капитал

В составе собственного капитала отражаются:

- уставный капитал;
- Добавочный капитал (без переоценки);
- нераспределенная прибыль.

2.7. Долгосрочные обязательства

К долгосрочным обязательствам Общества относятся:

- отложенные налоговые обязательства;
- долгосрочные обязательства по кредитам и займам, срок погашения которых превышает 12 месяцев.

Расчеты по налогу на прибыль по отложенным налоговым активам и отложенным налоговым обязательствам отражаются в бухгалтерском балансе свернуто в составе внеоборотных активов или долгосрочных обязательств соответственно. Общество применяет способ определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.8. Расходы по займам и кредитам

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

2.9. Оценочные резервы (обязательства)

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству по состоянию на отчетную дату.

В составе оценочного обязательства отражены резервы по отпускам.

2.10. Порядок учета доходов

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также имущественных прав в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т. е. «по отгрузке».

В составе прочих доходов Общества признаются:

- Доходы от процентов;
- доходы от продажи материалов, основных средств, нематериальных активов и прав (требований).

2.11. Порядок учета расходов

В составе себестоимости продаж учитываются:

- Коммунальные расходы;
- Амортизационные отчисления на нежилые помещения, являющиеся объектами сдачи в аренду;

В составе управленческих расходов учитываются:

- Заработная плата;
- Социальные налоги;
- Прочие расходы управленческого характера.

В составе прочих расходов Общества признаются:

- Процентные расходы;
- Услуги банков;
- Прочие расходы.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Доходные вложения в материальные ценности

Виды	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Земельный участок Доля 4947/100000 от общей площади 11 904 м.кв. (Каширское шоссе) к/н 77:05:0004003	7 580	7 580	7 580
Нежилое помещение 2 891,6 кв.м. Москва, Каширское шоссе, 3 корп.2 стр.9 к/н 77:05:0004003:8235 к/ст 201 626 468,00	171 818	179 371	186 923
Всего стр. 1160	179 398	186 951	194 3

(тыс. руб.)

Налог на добавленную стоимость

Счет-фактуры полученные при покупке объектов недвижимости не полностью предъявлены к вычету из бюджета в 2025 году.

Наименование контрагента	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ЛС ГРУПП ООО (ИНН 7726458700)	3	-	3
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	88	-	97
СЕРТУМ-ПРО ООО	1	-	1
СИРИУС ТЕПЛО ООО	11	-	39
СИРИУС ЭНЕРДЖИ ООО	72	-	67
СК САТУРН ООО	-	-	102
Итого	175	-	311

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность имеет следующую структуру

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Авансы выданные	974	265	0
в том числе:			
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	104	28	-
СИРИУС ТЕПЛО ООО	862	102	-
СИРИУС ЭНЕРДЖИ ООО	-	129	-
Прочие	8	6	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	56	44	32
в том числе:			
ИНТЕРНЕШНЛ ДРОН СОЛЮШНС ООО	18	14	11
ОКСИДЕНС ООО	19	15	11
ОМНИСКАЙ ООО	18	15	10
Прочие дебиторы	37	8 545	0
СИРИУС ТЕПЛО ООО	-	-	-
СИРИУС ЭНЕРДЖИ ООО	37	783	-
Флэт и Ко	-	7 762	-
Расчеты с бюджетом	2 906	41	849
Всего	3 974	8 895	881

(тыс. руб.)

3.1. Денежные средства и денежные эквиваленты

(тыс. руб.)

Расчетный счет	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
ПАО СБЕРБАНК	1 754	40	55
БАНК ИПБ (АО)	9	14	4
Всего стр. 1250	1 763	54	59

3.2. Краткосрочные обязательства по займам

(тыс. руб.)

Виды	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
Заемные средства	40 000	21 245	13 245
ОБРУЧЕВА ООО Договор займа № б/н от 10.12.2025	40 000		
ООО «ФЛЭТ и КО» Договор займа (15%)	-	13 245	13 245
ООО «ФЛЭТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа (12%)	-	8 000	-
Начисленные проценты	-	14 870	12 589
ООО «ФЛЭТ и КО» Договор займа (15%)	-	4 462	2 476
ООО «ФЛЭТ и КО» Соглашение о новации в займ от 01.04.2021г. (проценты)	-	10 113	10 113
ООО «ФЛЭТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа (12%)	-	295	-
Всего стр.1510	36 115	36 115	25 834

3.3. Кредиторская задолженность

(тыс. руб.)

Виды	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
Расчеты с подрядчиками и поставщиками	33	171	335
СИРИУС ТЕПЛО ООО	-	-	131
СИРИУС ЭНЕРДЖИ ООО	2	167	107
ГК-РЫСЬ ООО ЧОО	31	-	55
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	-	-	32
ЛС ГРУПП	-	4	10
Расчеты с бюджетом	1 675	857	1 729
Авансы полученные (ООО «ФЛЭТ и Ко»)	7 050	27 385	45199
Прочие кредиторы	13	956	342
Всего стр. 1520	8 770	29 369	47 605

3.6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочное обязательство по резерву на отпуск начисляется в размере 5% от Фонда оплаты труда. Начисленное оценочное обязательство в размере 75 тыс. руб. использовано полностью работниками компании в 2025 году.

Судебных дел и претензий третьих лиц на 31.12.2025 года нет.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих события после отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все

варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

3.7. Доходы и расходы от основной деятельности

Доходы

(тыс. руб.)		
Виды	2024	2024
Выручка от сдачи в аренду объектов недвижимости, нежилых помещений	29 832	30 166
Всего	29 832	30 166

Расходы

(тыс. руб.)		
Виды	2025	2024
Затраты на содержания объектов недвижимости, нежилых помещений	12 349	12 384
Всего	12 349	12 384

3.8. Управленческие расходы

(тыс. руб.)		
Статьи затрат	2025	2024
Оплата труда	1 500	1 214
Отчисления на социальные нужды	453	369
Земельный налог	107	105
Прочие	93	191
Всего	2 153	1 879

3.9. Налог на прибыль (Расчет налога прибыль)

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Для целей обложения налогом на прибыль, по результатам работы 2025 года Общество получило прибыль в размере 8 173 тыс. руб. Сумма текущего налога на прибыль составляет 2 043 тыс. руб.

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» ведется Обществом балансовым методом. Сумма отложенного налога составила за 2025 год 0 тыс. руб. В 2025 году получена чистая прибыль в размере 6 130 тыс. руб.

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли до налогообложения приведена в таблице ниже:

тыс. руб.			
Номер	Показатели	2025	2024
1	Прибыль до налогообложения	8 173	9 245
2	Условный доход (условный расход)	2 043	1 849
3	Постоянные налоговые доходы (расходы)		
4	Отложенные налоговые активы		0
5	Отложенные налоговые обязательства		
6	Прочее		713
7	Текущий налог на прибыль (2+3+4-5-6)	(2043)	(1 841)
	Чистая прибыль (1+4-5-7)	6 130	8 117

4. ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВЫХ РИСКАХ

При подготовке отчетности общество оценивает кредитный риск.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, который связан с банкротством должника, если последний не сможет полностью или частично выполнить перед Обществом обязательства, связанные с поставками или авансами выданными. По оценкам руководства общества у должников нет признаков банкротства.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Зависимые общества и бенефициары

Генеральным директором Общества является Гаврюшов О.А.. Бенефициаром - г-н Майстренко Д.Е., генеральный директор ООО «ФЛЭТ и Ко». Общество зависит от ООО «ФЛЭТ и Ко», с которым у него был заключен Договор аренды нежилого (офисного) помещения №АС-02/18 от 01.11.2018г.

Выручка от аренды офисного помещения в 2025 году составила 35 798 тыс. с учетом НДС 20% (в 2024 году – 36 199 тыс. руб. Остатков задолженности по аренде нет. В 2025 году общество получило от ООО «ФЛЭТ и Ко» займ в размере 0 тыс. руб. под 15% годовых.

В отчетном периоде организация не выплачивала дивиденды.

В отчетном периоде Общество выплатило Генеральному директору заработную плату в размере 1 500 тыс. руб. (за 2024 год – 1 215 тыс. руб.) и осуществляло перечисление НДФЛ и начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды в размере 30%.

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В 2026 году Общество планирует сдавать в аренду объекты недвижимости нежилые помещения, учтенные на балансе по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, которые способны существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества в течение ближайших 12 месяцев от даты подготовки настоящей отчетности.

Генеральный директор

«19» марта 2026 г.



Гаврюшов О.А.