

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «БИФ»
за 2025 год

1. Сведения об организации

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «БИФ»
Юридический и почтовый адрес	142006, Московская область, г.о. Домодедово, г. Домодедово, мкр. Востряково, ул. Вокзальная, стр. 59В, офис 216
Размер уставного капитала	10 000 руб.
Основной вид деятельности по ОКВЭД	68.20
ИНН/КПП	5009130684/500901001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1225000015734
Среднесписочная численность, человек	3
Состав членов исполнительных и контрольных органов организации (ФИО и должности)	Генеральный директор Гончаренко К.А.

Настоящая отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н.

2. Характеристика деятельности Общества

ООО «БИФ» в марте 2022 г. приобрело у ООО «Склады 120» (ИНН 5009049754) по договору купли-продажи земельного участка от 10.03.2022 г. земельный участок с кадастровым номером 50:28:0060208:589, расположенный по адресу: Московская обл., г.о.Домодедово, г.Домодедово, мкр.Белые Столбы. В период с 2022 г. по 2024 г. ООО «БИФ» осуществило на приобретенном земельном участке проектирование и строительство складского здания со встроенными административно-бытовыми помещениями (далее «Объект»). Объект поставлен на кадастровый учет за номером 50:28:0060208:634.

Строительство Объекта было осуществлено подрядным способом. Генеральным подрядчиком по договору генерального подряда на строительство №21/08/2023 от 21.08.2023 г. выступал ООО «ВИК» (ИНН 7723906368). Проектирование Объекта осуществлял ИП Миряшев (ОГРНИП 311332720300011) по Договору № 1517-2022 от 30.03.2022 г.

Финансирование текущей финансово-хозяйственной деятельности, проектирования и строительства Объекта было осуществлено за счет привлечения кредитных и заемных средств.

3. Сведения об учетной политике

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3.1. Основные средства

Основные средства организации классифицируются по видам и группам, которые формируются из объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Основание: п.п. 4, 5 ФСБУ 6/2020

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается постоянно действующей комиссией и утверждается приказом генерального директора Общества.

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Основание: пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Основание: пп. «б» п. 33 ФСБУ 6/2020

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

Переоценка не производится.

Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020

Ликвидационная стоимость объектов основных средств, по которым начислялась амортизация в 2025 г. определяется согласно методике, утвержденной Генеральным директором.

Основание: п. 31 ФСБУ 6/2020

Существенные затраты на проведение обслуживания объектов основных средств (капитальный ремонт, техосмотр, проверка технического состояния и т.п.), возникающие через определенный временной интервал (более 12 месяцев) в течение срока эксплуатации таких объектов признаются в качестве внеоборотных активов и погашаются в течение предполагаемого срока службы объекта после капитального ремонта.

Уровень существенности устанавливается, исходя из процентной доли затрат на капитальный ремонт к первоначальной стоимости ремонтируемого объекта основных средств. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости основного средства.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Различие сроков полезного использования частей объекта является существенным, если срок полезного использования одной части объекта отличается от другой части более чем на 10%.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020

Различие в стоимости части объекта от всего объекта в целом является существенным, если стоимость части объекта отличается от стоимости объекта более чем на 20%.

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Основание: п.38 ФСБУ 6/2020

3.3 Капитальные вложения

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый объект основных средств, объект нематериальных активов или восстанавливаемый объект основных средств.

Основание: п. 7 ФСБУ 26/2020

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Основание: п. 8 ФСБУ 26/2020

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов основных средств

Основание: п. 9 ФСБУ 26/2020

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020

Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов».

Возмещение убытков, связанных с обесценением или утратой объекта капитальных вложений, предоставляемое организации другими лицами, признается доходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором у организации возникает право на получение такого возмещения.

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020

В бухгалтерском учете суммы накопленного обесценения по объекту капитальных вложений отражаются отдельно от суммы фактических затрат, связанных с осуществлением этих капитальных вложений, и не изменяют ее.

Основание: п.17.1 ФСБУ 26/2020

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой фактические затраты, понесенные в связи с осуществлением их, уменьшенные на сумму накопленного обесценения.

Основание: п. 17.2 ФСБУ 26/2020

3.4 Запасы

Общество применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость помимо иных расходов включаются транспортно-заготовительные расходы.

Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Запасы организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 ФСБУ 5/2019.

Основание: п. 28 ФСБУ 5/2019

3.5 Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений для целей ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, являются денежными эквивалентами.

Основание п.5 ПБУ 23/2011

К денежным эквивалентам относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования;

- открытые в кредитных организациях депозиты со сроком погашения до трех месяцев.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли, производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком

Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации.

3.6 Порядок признания выручки

Выручка признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- услуга оказана;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Величина поступления и (или) дебиторской задолженности определяется исходя из цены, установленной договором между Обществом и заказчиком.

3.7 Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Коммерческие и управленческие расходы в себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются.

Основание: пп б) и г) п.18 ФСБУ 5/2019

3.8. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Способ определения величины текущего налога на прибыль на основании данных бухгалтерского учета или на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02). Налоговая стоимость актива определяется как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

Временные разницы по состоянию на отчетную дату определяются как разницы между балансовой стоимостью активов (обязательств) и их стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

В бухгалтерском балансе отражается развернутая или сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

3.9 Существенность ошибок

Существенной считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

4. Основные показатели деятельности организации

4.1. Выручка организации за отчетный период составила 8 224 тыс.руб..

4.2. Себестоимость в 2025 году составила 42 298 руб.

4.4. Оценочные обязательства

В 2025 году Обществом не формировались резервы:

- по сомнительным долгам, так как сомнительные долги отсутствуют
- на оплату на оплату отпусков, так как сумма резерва признана незначительной.
- под обесценение МПЗ, так как остатки МПЗ на 31.12.25 г. отсутствуют.

4.5. Условные факты хозяйственной деятельности

Возможные обязательства, являющиеся следствием прошлых событий в хозяйственной жизни, наличие которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) будущего события, возникновение которого неопределенно и не полностью контролируемо организацией отсутствуют.

4.7. Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации

На отчетную дату отсутствуют аккредитивы, открытые в пользу организации.

4.8.1. Расчет налога на прибыль (тыс. руб.)

	Прибыль до налогообложения	(257 088)
2	Отложенный налог на прибыль	64 301
3	Текущий налог на прибыль	0
	Чистая прибыль (убыток) за 2024 год	(192 787)

4.8.2. Временные разницы (тыс. руб.)

Наименование счета	Сальдо на начало периода	Оборот за период		Сальдо на конец периода
		Дт	Кт	
77 Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0
09 Отложенные налоговые активы	48 175	122 534	58 233	112 476

Признание ОНА в отчетном периоде связано с возникновением убытков в учете.

5. Расшифровка показателей бухгалтерской отчетности

5.1. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов отражен сайт стоимостью 80 тыс. руб. сроком использования 5 лет.

Обществом не приобретались нематериальные активы за неденежные средства. По состоянию на 31 декабря 2025 г. нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования в Обществе отсутствуют.

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не менялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

5.2. Основные средства

В составе основных средств отражены:

	Тыс. руб.	
Балансовая стоимость:	На 31.12.2025	На 31.12.2024

инвестиционная недвижимость – складской комплекс	888 208	885 741
отличные от инвестиционной недвижимости основные средства, в том числе:	118 157	50 584
Земельный участок	50 000	50 000
Прочие основные средства	68 157	584
Капитальные вложения	0	0
Итого		936 325

Элементы амортизации основных средств:

Основные средства	Способ начисления амортизации	Сроки полезного использования
Настольный компьютер HP 260G4 DM (23P36EA)	Линейный способ	30
Система видеонаблюдения	Линейный способ	84
Складской комплекс	Линейный способ	360

На 31 декабря 2025 г проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объекта основных средств и проверка на обесценение. Существенных изменений условий использования объектов основных средств и обесценения не выявлено, необходимость в изменении элементов амортизации отсутствует.

Информация о переоценке основных средств:

Переоценка основных средств не производится.

5.3. Незавершенные капитальные вложения

По состоянию на 31.12.25 незавершенные капитальные вложения отсутствуют.

Балансовая стоимость:	На 31.12.2025	На 31.12.2024
капитальных вложений в инвестиционную недвижимость:	0	0

5.4 Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения отсутствуют.

5.5. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы отсутствуют.

5.6. Запасы

По состоянию на 31 декабря 2025 года в Обществе не было запасов, находящихся в пути или переданных в залог. Изменений способов расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не было.

По состоянию на 31.12.2025 г. не выявлено признаков обесценения запасов. Резервы под снижение стоимости запасов не создавались.

5.7. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности (строка 1230 баланса) отражены:

Тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.25	На 31.12.24
Авансы поставщикам	3 503	2 487

Страхование имущества	1 491	1 491
Авансовые платежи в бюджет	14 586	114
Итого	19 580	4 092

5.8. Краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют краткосрочные финансовые вложения.

5.9. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы отсутствуют:

5.10. Капитал и резервы

По состоянию на 31 декабря 2025 г. уставный капитал составляет 10 тыс. руб. и является полностью оплаченным всеми участниками.

В 2025 г. участникам Общества не начислялись и не выплачивались дивиденды.

5.11. Заемные средства

Долгосрочные заемные средства на 31.12.25 (строка 1410 баланса) составили 1 136 884 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства (строка 1510 баланса) составили 258 295 тыс. руб.

5.12. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности (строка 1520 баланса) отражены:

Тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.25	На 31.12.24
Задолженность поставщикам	17 475	45 044
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 247	0
Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам	244	3 266
Итого	20 966	48 310

5.13. Информация об объектах аренды

Общество является арендатором по договору аренды № В-21/02/2022 от 21.02.2022, заключенному с ИП Козулин, арендует нежилое помещение, общей площадью 9,0 кв.м. по адресу г. Домодедово, мкр. Востряково, ул. Вокзальная, стр.59в. Договор аренды заключен на неопределенный срок поэтому право пользования аренды в учете не формируется, арендные платежи включаются в расходы ежемесячно.

5.14. Информация о забалансовых счетах

На забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» учитывается имущество стоимостью менее 100 тыс. руб. На 31.12.25 стоимость имущества составила 319 тыс. руб.

6. Информация о бенефициарном владельце

Бенефициарные владельцы у Общества отсутствуют.

7. Оценка непрерывности деятельности

В 2025 году Общество работало в условиях геополитической напряженности, связанной с нестабильной политической ситуацией в РФ. Российская экономика в отчетном году подвержена негативному влиянию таких факторов как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры,

принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала, уровня инфляции и экономического роста. Руководство Общества считает, что оно принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Общества и имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство Общества не ожидает ухудшения финансового положения и результатов деятельности Общества в краткосрочной перспективе в условиях описанных обстоятельств. Руководство Общества продолжает следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий по мере их возникновения.

По оценке Руководства, описанные факты 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.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

8. Прекращаемая деятельность

Общество планирует продолжать осуществлять свою финансовую деятельность в течение 2026 года и далее, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов и, не смотря новые обстоятельства мирового масштаба, исполнительный орган приложит все усилия для продолжения деятельности Компании.

9. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

10. Риски хозяйственной деятельности и их влияние на показатели отчетности

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации. Большинство рисков хозяйственной деятельности организации с большой вероятностью имеют финансовые последствия и, следовательно, оказывают влияние на подготавливаемую организацией бухгалтерскую отчетность.

Руководством компании в настоящее время предпринимаются все возможные меры, и мы надеемся, что к концу 2025 года нам удастся добиться еще более положительных результатов.

Финансовые риски

Рыночный риск - возможно негативное изменение рыночной стоимости активов компании в результате воздействия различных макро и микрофакторов (риск обесценения рубля)

Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства, рисками, связанными с изменением правил таможенного контроля и пошлин. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области. Соответственно, правовые риски оцениваются Обществом как несущественные.

Репутационный риск

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы

оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции, соблюдении сроков поставок продукции. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Генеральный директор

ООО «БИФ» _____ (Гончаренко К.А.)