

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЛАГОУСТРОЙСТВО – ПРИВАТ»» ЗА 2025 ГОД

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью) «БЛАГОУСТРОЙСТВО-ПРИВАТ» (далее «Общество») создано в 2005 году.

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «БЛАГОУСТРОЙСТВО-ПРИВАТ»

Сокращенное наименование ООО «БЛАГОУСТРОЙСТВО-ПРИВАТ»

ИНН 9102017393 КПП 910201001

ОКВЭД 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

ОГРН 1159102059401, дата регистрации: 19.02.2015 г.

ОКТМО 35701000001, ОКАТО 35401000000

Юридический адрес: 295015, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 41, оф. 1.

Фактический адрес: 295015, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 41, оф. 1.

Функции единоличного исполнительного органы исполнял – директор Кускевич Наталья Борисовна с 21.12.2023 г. по настоящее время.

Уставный капитал составляет 126 878,58 руб. (Сто двадцать шесть тысяч восемьсот семьдесят восемь) руб. 58 коп.

Участники - физические лица

Авчиян Артур Хажакович - доля в уставном капитале - 100 %;

Основной вид деятельности Общества:

ОКВЭД 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Дочерних и зависимых обществ нет

Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество не имеет лицензий на осуществление отдельных видов деятельности.

Информация о численности персонала

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составляет 1 человек, на 31.12.2024 г. -1 человек, на 31.12.2023 г. – 1 человек.

Организация ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются директором.

Бухгалтерский учёт в Обществе ведётся директором.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является налогоплательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.;
- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н.;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.;

2.2. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.3 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

В капитальных вложениях, формирующих первоначальную стоимость основных средств, включаются только суммы, подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику, правообладателю) (без учета НДС). Иные затраты, непосредственно связанные с приобретением (сооружением, изготовлением) основных средств, включаются в расходы по обычным видам деятельности в полной сумме в том периоде, в котором они были понесены.

Не учитываются скидки, льготы, премии и иные поощрения. Эти суммы включаются в прочие доходы, и не корректируют фактические затраты при включении в капвложения.

При осуществлении капитальных вложений по договорам с исполнением обязательств неденежными средствами величина затрат, оплаченных ими, определяется по балансовой стоимости передаваемых активов или по фактическим затратам на выполнение работ, оказание услуг.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Объекты стоимостью не более 100 000 (Сто тысяч) за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Общество не проводит проверку обесценения основных средств и капитальных вложений.

2.4. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

Арендодатель любую аренду учитывает как операционную, если выполняются условия:

- договор аренды не предусматривает переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор не имеет права на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости.

2.5. ЗАПАСЫ

Приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, а также условий отсрочки (рассрочки) платежа. Другие затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов, признаются расходом периода, в котором они понесены. К таким затратам, в частности, относятся:

- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты на доведение запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях;

2.6. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

2.7. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств, вкладов в имущество участника.

Резервный капитал не создается.

2.8. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Все расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы по мере их осуществления.

2.9. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п.3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением). [п. 6 ПБУ 9/99]

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация 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;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов включаются в выручку.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

2.10 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 10 %.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. МАТЕРИАЛЬНЫЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2025 г. на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г. Общество не имеет материальных внеоборотных активов.

3.2. ЗАПАСЫ

По состоянию на 31.12.2025 г. на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г. Общество не имеет запасов.

3.3. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2025 г., на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г. сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31.12.2025 г. дебиторская задолженность имеет следующую структуру:

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило	списано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				В результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено		

Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	2025	1	-	4332	(40)	4293	-
	2024	1	-	95	(95)	1	
в том числе: расчеты с покупателями	2025	-	-	4330	(40)	4290	-
	2024	-	-	95	(95)	-	-
прочая дебиторская задолженность	2025	1	-	2	-	3	-
	2024	1	-	-	-	1	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	2025	125	-	-	111	14	-
	2024	323	-	-	198	125	-

Просроченной дебиторской задолженности Общество не имеет.

ООО «Благоустройство – Приват» имеет дебиторскую задолженность по Договору Субаренды земельного участка №1/2019 от 12.11.2019 г. контрагента ООО «Специализированный застройщик «Амурский» («Субарендатор»). Согласно условиям указанного Договора, окончательные расчеты будут произведены после ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию и постановки его на кадастровый учет, а также после перечисления уполномоченным банком средств со счетов эскроу. Данная дебиторская задолженность не отражена в балансе, т.к. сумма задолженности будет определена при наступлении вышеуказанных событий.

3.5. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность имеет следующую структуру:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	2025	4	-	-	(-)	(-)	(-)	4
	2024	4	-	-	(-)	(-)	(-)	4
в том числе, обязательства перед покупателями и заказчиками	2025	4	-	-	(-)	(-)	(-)	4
	2024	4	-	-	(-)	(-)	(-)	4
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	2025	5	91	-	(96)	(-)	(-)	-
	2024	147	243	-	(385)	(-)	(-)	5

обязательства перед бюджетом по налогам и сборам	2025	5	91	-	(96)	(-)	(-)	-
	2024	147	243	-	(385)	(-)	(-)	5

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности Общество не имеет.

3.6. НАЛОГ, УПЛАЧИВАЕМЫЙ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (далее –УСН) с объектом налогообложения «Доходы».

В 2025 год налог, уплачиваемый в связи с применением УСН, начислен в размере 1 тыс. руб.

Ставка налога, уплачиваемого в связи с применением УСН, в 2025 году составляла 4 %.

3.7. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ И УСЛУГ

В 2025 году Общество получало выручку от сдачи в субаренду земельного участка в размере 40 тыс. руб.

3.8. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Состав расходов по статьям затрат

тыс. руб.

Наименование расхода	2025г.
Оплата труда	87
Страховые взносы на оплату труда	25
Аренда земельного участка	13
Информационно-консультационные услуги	8
Итого:	133

3.9. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

тыс. руб.

Наименование доходов (расходов)	2025г.	
	Доходы	Расходы
Продажа объектов недвижимого имущества	4290	-
Услуги банка	-	9
Итого:	4290	9

3.10. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

3.11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Директор
30.03.2026 г.

Кускевич Н.Б.