

# ООО «РАПИРА XXI»

=====

129327, г. Москва , Менжинского ул., д.3, стр.1

*Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и отчету о  
финансовых результатах в текстовой форме*

## ***Краткая характеристика деятельности организации***

*Дата государственной регистрации ООО « РАПИРА XXI» 16.12.1999  
года .*

*Основной ОКВЭД - 68.20.2 «Аренда и управление собственным или  
арендованным недвижимым имуществом ( доля выручки в общем объеме  
примерно 75%) и оказание платных парковочных услуг на территории ,  
прилегающей к торговому центру (доля выручки в общем объеме примерно 25%).  
На балансе организации находится торговый центр по адресу: 1-я Останкинс-  
кая ул., дом 53 , данная недвижимость облагается налогом на имущество по  
кадастровой стоимости.*

*Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 года – 19 человек ,  
включая 3 совместителей .*

*Уставный капитал составляет 50000 рублей . Единоличным участником  
общества является Манукян Р.М. с долей 100 процентов.*

*Генеральный директор Общества- Сапожников С.В., Главный бухгалтер –  
Архипова Ю.В.*

*Ведение бухгалтерского учета и расчет оплаты труда осуществляется  
автоматизированным путем с применением программы «Инфин».*

*Общество не подлежит обязательному аудиту.*

*Бухгалтерская отчетность составлена в тыс.рублях. Бухгалтерская  
отчетность организации составлена в соответствии с федеральными  
стандартами . При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила  
и нормы , установленные Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402- ФЗ « О  
бухгалтерском учете» ( в редакции последних изменений и дополнений) , Феде-  
ральными стандарта бухгалтерского учета , утвержденными Минфином  
России , а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.*

## ***Основные положения учетной политики***

*Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в  
соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ « О  
бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения  
бухгалтерского учета и составления бухгалтерской ( финансовой ) отчетности.*

*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.*

<b>Положение учетной политики</b>		<b>Основание</b>
	<b>Основные средства</b>	
<i>Принятие к учету</i>	<i>Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.</i>	<i>п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"</i>
<i>Оценка</i>	<i>После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.</i>	<i>п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»</i>
<i>Способ и период начисления амортизации</i>	<i>Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации 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.</i>	<i>п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»</i>
<i>Срок полезного использования</i>	<i>Срок полезного использования для приобретенных объектов</i>	<i>п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»</i>

	<i>ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.</i>	
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
<i>Оценка списания материально-производственных запасов</i>	<i>Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.</i>	<i>п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)</i>
	<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
<i>Учет процентов по займам и кредитам</i>	<i>Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов</i>	<i>П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.</i>
	<b>Учет доходов и расходов</b>	
<i>Учет общехозяйственных расходов</i>	<i>Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".</i>	<i>п.18-19 ПБУ 10/99</i>
<i>Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления</i>	<i>Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.</i>	<i>п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"</i>

## **Информация о деятельности**

Организация применяет общую систему налогообложения . Выручка от ПХД организации за отчетный период составила совокупно 162.589,5 тыс.рублей , что выше аналогичного показателя за предыдущий год , в том числе , аренда торговых площадей-121.189, 0 тыс.рублей , услуги платной парковки -41.400,5 тыс.рублей . Также отражены внереализационные доходы ( проценты по депозитным счетам и пр.доходы) -7.323,4 тысячи рублей. На балансе организации находятся основные средства - здание ,оборудование, транспортные средства и прочее , отраженные по стр.1150 «Материальные , финансовые и другие внеоборотные активы»баланса . Отражена кредиторская и дебиторская задолженности , являющиеся краткосрочными . Дебиторская задолженность , отраженная по стр. 1240 «Финансовые и другие активы » составила - 40127, 0 тысяч рублей . Кредиторская задолженность отражена по стр.1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» и составила 16154,0 тысяч рублей .

*Дата составления текстового пояснения 30 марта 2026 года.*

*Генеральный директор  
ООО «РАПИРА XXI»*

*С.В. Сапожников*