

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Аверс-2»

153008, ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ИВАНОВО, УЛ. ПОСТЫШЕВА, д.10

ИНН 3702180487 КПП 370201001 ОГРН 1173702014012

за 2025 год

1. Основные сведения

1.1. Информация об организации.

1.1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Аверс-2» создано 23.06.2017 г.

1.1.2. Виды деятельности организации в отчетном периоде: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Информация об учетной политике

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность ООО «Аверс-2» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.1.2. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных [п. 5](#) ПБУ 1/2008.

2.1.3. Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является плательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;
- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;
- [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 «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. Учетная политика. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.2.1. Организация не проверяет капвложения в НМА на обесценение.

2.2.2. Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает этот лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.2.3. Проверка НМА на обесценение не производится.

2.3. Учетная политика. Основные средства и капитальные вложения в них

2.3.1. Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.3.2. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

2.3.3. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

2.3.4. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.4. Учетная политика. Аренда

2.4.1. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Это право используется в отношении всех предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия.

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.

2.5. Учетная политика. Финансовые вложения

2.5.1. При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

2.6. Учетная политика. Запасы

2.6.1. При списании всех запасов их оценка производится по средней себестоимости.

2.6.2. Резерв под обесценение материалов не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

2.7. Учетная политика. Доходы и расходы

2.7.1. Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

2.7.2. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

2.7.3. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

2.8. Бухгалтерская отчетность

2.8.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

2.9.2. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах составляются в случае, если в них необходимо привести информацию, без которой невозможно оценить финансовое положение или финансовые результаты деятельности организации.

3. Информация об основных средствах

По состоянию на 31.12.2025 г. проверка элементов амортизации на основании п.37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» проводилась. По результатам проверки решения об изменении элементов амортизации не принималось, балансовая стоимость основных средств не корректировалась.

4. Дебиторская задолженность, тыс. руб.

Наименование показателя	На начало периода	На конец периода
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2 944	2 703
в том числе:		
по расчетам с поставщиками и подрядчиками (счет 60)	224	420
по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)	2 646	2 012
по расчетам с разными дебиторами и кредиторами (счет 76,71)	74	271

5. Кредиторская задолженность, тыс. руб.

Наименование показателя	На начало периода	На конец периода
Кредиторская задолженность - всего	1 552	1 627
в том числе:		
по расчетам с поставщиками и подрядчиками (счет 60)	1 458	1 523
по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)	12	19
по расчетам с персоналом (счет 70,71)	5	0
по налогам и сборам (счет 68,69)	77	85

6. Информация о доходах и расходах

Выручка по основному виду деятельности по итогам работы за 2025 год составила 22 371 тыс. рублей.

6.1. Состав выручки и расходов по обычным видам деятельности

Виды доходов	Сумма выручки (тыс. руб.)	Соответствующие суммы расходов (тыс. руб.)
	За 2025 г.	За 2025 г.
Выручка от сдачи нежилых помещений в аренду, всего	22 371	22 319
Материальные расходы		17 456
Затраты на оплату труда, страховые взносы		579
Амортизация		345
Прочие расходы		3 939

6.2. Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)
	За 2025 г.
Прочие расходы, всего	168
в том числе:	
Услуги банка	34
Прочие внереализационные расходы	134

7. Иная информация

7.1. Информация, раскрываемая ООО

7.1.1. На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.

7.2. Иная информация

7.2.1. Бенефициарным владельцем является физическое лицо - гражданин Российской Федерации. Персональные данные бенефициарного владельца не раскрываются, поскольку отсутствует согласие на раскрытие этой информации.

Генеральный директор

Д.Д.Рычов

30 марта 2026 г.