ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

общества с ограниченной ответственностью

« УК Метрополис»

за 2025 год

Настоящие Пояснения является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Метрополис» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

- **Наименование организации**: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МЕТРОПОЛИС» (ООО «УК «МЕТРОПОЛИС»).
- **Дата регистрации**: 04.04.2014.
- **Юридический адрес**: 352905, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Маркса, д. 86, помещ. 15.
- **ИНН/КПП**: 2372008589 / 237201001.
- **ОГРН**: 1142372001496.
- **Уставный капитал**: 12 500 рублей (оплачен полностью).
- **Основной вид деятельности**: деятельность по управлению финансово-промышленными группами (ОКВЭД 70.10.1).
- **Численность сотрудников на 31.12.2025**: 12 человек.
- **Филиалы и представительства**: отсутствуют.

2. Информация об аффилированных лицах

- **Учредители (участники)**:
  - Варданян Самвел Азатович — 80% доли в уставном капитале (номинальная стоимость доли 10 000 руб.).
  - Богдасарова Тамара Сергеевна — 20% доли в уставном капитале (номинальная стоимость доли 2 500 руб.).
- **Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица**:
  - **Должность**: Генеральный директор.
  - **Фамилия, имя, отчество**: Варданян Самвел Азатович.
  -

3. ООО «УК «Метрополис» признается малым поскольку соответствует критериям ст. 4 Федерального закона № 209-ФЗ Статус подтвержден наличием его в Реестре МСП ФНС.

.ООО «УК «Метрополис» как малое предприятие, применяющие упрощенные способы учета, формируют отчетность, которая обязательно включает (п. 52 ФСБУ 4/2023):

- 1**Бухгалтерский баланс**(по упрощенной форме из Приложения 9 к ФСБУ 4/2023)
- 2**Отчет о финансовых результатах**(по упрощенной форме из Приложения 9 к ФСБУ 4/2023)
- 3**Пояснения к ним**(при наличии существенной информации

2. Основные положения Учетной политики Общества.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 № 34н), ПБУ 1/2008 "Учетная политика организаций" (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н:

• допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

• допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

• допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

• допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В 2025 Общество начало применение новых стандартов бухгалтерского у чета:

- с 1 января 2025г. Общество начало применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;

- с 1 апреля 2025г. Общество начало применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Общество приводит в бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

Бухгалтерский и налоговый учет ведутся в автоматизированной форме с использованием программного продукта 1С: Общество 8.3.

Бухгалтерский учет осуществляется директором.

Документы и документооборот в бухгалтерском учете:

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете.

Общество использует для организации бухгалтерского учета журнально-ордерную форму, план счетов Финансово-хозяйственной деятельности и Инструкции по его применению, утвержденную Приказом Минфина России от 31.10.2000г. № 94Н.

Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, фиксирующие факт совершения факта хозяйственной жизни, в также расчеты бухгалтерии.

Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в последний раз.

Нематериальные активы

Общество применяет ФСБУ 26/2020 в редакции Приказа Минфина России от 30.05.2022 N 87н в части учета капитальных вложений в нематериальные активы начиная с отчетности за 2024 год (Основание: пункт 2 приказа Минфина от 30.05.2022 № 86н, пункт 2 приказа Минфина от 30.05.2022 № 87н).

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив.

Сложный объект, включающий несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности признается в качестве отдельного инвентарного объекта нематериальных активов (например, кинофильм, иное аудиовизуальное произведение, театрально-зрелищное представление, мультимедийный продукт, единая технология).

Организация не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость не более 100 000 руб.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Контроль наличия и движения активов осуществляется с использованием забалансового учета. Основание: (п. 7 ФСБУ 14/2022).

Проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Результаты проверки НМА на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки НМА и капитальных вложений в НМА на обесценение».

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете. Начисление амортизации по всем объектам НМА производится линейным способом. (Основание: п. 40 ФСБУ 14/2022)

Основные средства и капитальные вложения

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы".

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принимается к учету на счет 01 "Основные средства" по первоначальной стоимости, вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

В качестве основных средств к бухгалтерскому учету принимается имущество, в отношении которого единовременно выполняются следующие условия:

а) имущество используется в производстве продукции при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;

б) имущество используется в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) имущество способно приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

При установлении сроков полезного использования приобретаемого имущества в целях его отнесения в бухгалтерском учете к основным средствам или средствам в обороте исходить из следующего:

По имуществу, включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества, указанных в Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, (далее - Классификация), срок службы которого можно однозначно установить исходя из технических условий или рекомендаций изготовителей - срок службы устанавливается исходя из таких технических условий (рекомендаций изготовителей), если этот срок службы соответствует номеру группы, к которой относится это имущество. Если такой срок службы приобретенного имущества не соответствует порядку его эксплуатации на предприятии (например, при его более или менее интенсивном использовании по сравнению с тем, из чего исходил изготовитель при установлении срока полезного использования), то срок полезного использования устанавливается Обществом.

При приобретении объектов основных средств, бывших в употреблении, нормы амортизации по этому имуществу определяются с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

Если срок фактического использования основного средства у предыдущих собственников окажется равным или превышающим срок его полезного использования, определяемый Классификацией, срок полезного использования такого основного средства определяется решением комиссии, с учетом требований техники безопасности и других факторов.

Амортизация всех основных средств в бухгалтерском учете производится линейным способом.

Амортизационные отчисления по объекту основных средств начинаются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и начисляются до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Амортизационные отчисления по объекту основных средств прекращаются с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта или списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Ликвидационную стоимость объекта ОС определять как сумму, которую получили бы на момент от его выбытия за вычетом ожидаемых затрат на выбытие.

Ликвидационную стоимость принимать равной нулю, если (п. 31 ФСБУ 6/2020):

- не ожидается поступлений от выбытия объекта ОС по окончании СПИ, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной (менее 10% балансовой стоимости основных средств);
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена.

При определении элементов амортизации, ликвидационной стоимости, Общество руководствуется принципом рациональности (исходя из соотношения затрат на формирование информации об объекте и полезности, ценности этой информации).

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Капитальные вложения по приобретению, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств учитываются на счёте 08 “Капитальные вложения” бухгалтерского учёта.

Учет финансовых вложений и заемных средств.

В случае несущественности затрат, связанных с приобретением ценных бумаг, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором поставщику, такие затраты признаются прочими операционными расходами. Затраты связанные с приобретением ценных бумаг считаются несущественными, если они не превышают пяти процентов от покупной стоимости ценных бумаг.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из стоимости каждой единицы.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в соответствии с ПБУ «Доходы организации».

Общество учитывает полученные заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, определяемые в соответствии с п. 19 ПБУ «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию», включаются Обществом в состав операционных расходов в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Признание дохода

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от реализации товаров, готовой продукции и оказания услуг.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг без налога на добавленную стоимость и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

Порядок признания расходов

В бухгалтерском учете управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и не включаются в себестоимость продукции, работ, услуг.

Учет дополнительных расходов по займам в составе прочих расходов осуществляется единовременно.

Порядок списания расходов будущих периодов: равномерно в течение периода, утвержденного приказом руководителя.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

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

Применение ПБУ 18/02

Общество применяет ПБУ 18/02«Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе отражается развернуто

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

Порядок и правила исправления ошибки определяется в зависимости от двух факторов - существенности ошибки и даты ее выявления.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, руководствоваться так же ПБУ 22/2010, согласно которому ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Инвентаризация.

С целью обеспечения контроля за сохранностью материальных и денежных ценностей, атак же за состоянием расчетов, в ООО «Метрополис» систематически проводятся инвентаризации имеющегося имущества и расчетов специально созданной комиссией по приказу руководителя.

В результате проведения инвентаризации установлено, что фактическое наличие активов и обязательств соответствует данным учёта. Излишков или недостач, фактов пересортицы, порчи, повреждения активов не выявлено (или выявлено в пределах норм естественной убыли).

Оснований для возмещения недостачи активов, признания дебиторской задолженности сомнительной или безнадежной, для списания обязательств, для доначисления или досписания иных объектов бухгалтерского учета не установлено.

. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса.

Общество при составлении бухгалтерской отчётности придерживалась принятых ею их содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

Данные за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период. Существенные корректировки данных за период, предшествующий отчетному, не осуществлялись.

Дополнительные показатели и пояснения, помимо тех, раскрытие которых предусмотрено нормативными актами по бухгалтерскому учету, отсутствуют. Данные бухгалтерской отчетности достаточны для формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к количественной существенной относится информация о показателях отчетности: десять и более процентов от величины раздела бухгалтерского баланса для группы статей и статей бухгалтерского баланса. Качественный критерий: Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании.

3.8. Нераспределенная прибыль.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 г. составила 47 917 тыс. руб., в том числе прибыль отчетного периода (49 245) тыс. руб.

В 2025 году Решений о выплате дивидендов участнику Общества не принималось, выплаты дивидендов не производились.

Чистые активы Общества на 31.12.2025 составили 60 630 тыс. руб., что позволяет сделать вывод об удовлетворительном экономическом и финансовом состоянии Общества и характеризует наличие возможности покрытия обязательств организации за счет собственного имущества.

11. Прочие сведения.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является участником совместной деятельности и не принимала решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности за отчетный период. Прекращаемая деятельность в отчетном периоде, а также в периоде, предшествующем отчетному, отсутствует. Совместная деятельность в отчетном периоде не осуществлялась.

12. Итоги и перспективы.

Результаты предпринимательской деятельности Общества за отчетный период исполнительным органом охарактеризованы, как удовлетворительные.

Уполномоченный орган Общества в 2026 году не планирует принятия решения о прекращении части деятельности организации.

ООО «УК Метрополис» планирует в 2026 году продолжить основные направления хозяйственной деятельности.

Дата: _30.03.2026_____

Руководитель: _____ /Варданян С.А./

м.п.