

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025г. и
Отчету о финансовых результатах за 2025г.
ООО «ИнтерСити»**

1. Общие сведения

ООО «ИнтерСити» (ОГРН 1127747031125, ИНН 7706782553) является субъектом малого предпринимательства.

Юридический адрес: 127238, г.Москва, Локомотивный проезд, дом №21, этаж 1, помещ. I, комн.54

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом - ОКВЭД 68.20

Дата создания юридического лица 10 октября 2012г.

Среднесписочная численность – 2 человека.

Отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ и ФСБУ 4/2023.

Применяются упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные для субъектов малого предпринимательства.

С 01 января 2025г. организация перешла на упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения - «доходы», ставка 6% и исчислением и уплатой НДС по ставке 20%.

2. Основные положения учетной политики.

2.1. В соответствии с рекомендациями для субъектов МСП (утв. Протоколом ИПБ России от 25.04.2013 №4/13) организация применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета по полной форме, т.е. бухгалтерский учет ведется посредством двойной записи с применением регистров бухгалтерского учета, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской компьютерной программой «1С Бухгалтерия 8. Ред 3.0.»

2.2. Организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н. Основание: п.3 ПБУ 8/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н. Основание: п.3 ПБУ 11/2008);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н. Основание: п.2 ПБУ 12/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н. Основание: п.3.1 ПБУ 16/02).

2.3 Учет основных средств.

- Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

- Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет. Основание: п.5 ФСБУ 6/2020)

- Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Основание: пп. «а» п.13 ФСБУ 6/2020)

- Организация не проверяет ОС на обесценение. Основание: п.3 ФСБУ 6/2020)

- Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Основание: п.33 ФСБУ 6/2020)

- По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Основание: п.35 ФСБУ 6/2020)

- Затраты на ремонт ОС включаются в расходы периода, в котором они понесены.

2.4. Учет запасов.

Учет материальных запасов ведется по нормам ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)

Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены. На Счете 10 «Материалы» учитываются расходные материалы, хозяйственный инвентарь, канцтовары. Затраты по приобретению малоценных запасов (предметы с длительным сроком службы и низкой стоимостью) и хозяйственный инвентарь списываются сразу при поступлении в расходы с учетом при необходимости на забалансовом Счете МЦ. 04.

. Оценка материальных- запасов при их использовании и прочем выбытии производится по фактической себестоимости. Резервы под их обесценение не формируются.

2.5. Учет процентов по займам и кредитам. Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах.

2.6. Резерв по сомнительным долгам не создается (все долги признаются сомнительными по мере возникновения просрочки и списываются за счет финансовых результатов)

2.7. Учет доходов и расходов в бухгалтерском учете организации ведется методом начисления, т. е. по факту совершения операций.

-Выручка от оказания услуг признается по завершению оказания услуги.

-Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90.08 "Управленческие расходы».

- Расходы на услуги банка по расчетно-кассовому обслуживанию являются прочими расходами и отражаются на счете 91.02.

-Расходы по приобретению краткосрочных неисключительных прав на программное обеспечение, учитываются в расходах пропорционально прошедшему и оставшемуся периоду использования. Отражаются с использованием счета 97.21 «Прочие расходы будущих периодов».

- Расходы на страхование имущества списываются через «Расходы будущих периодов» (счет 97.21) при «закрытии месяца» ежемесячно в течении периода действия полиса страхования.

2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность в организации отражается с применением полного плана счетов. Имеющаяся на 31.12.2025г. дебиторская и кредиторская задолженность не является просроченной.

3. Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах.

ООО «ИнтерСити» является собственником 20 (двадцати) нежилых помещений, находящихся в здании по адресу: г. Москва, Локомотивный проезд, дом 21, общей площадью 3260,6 кв.м., которые стоят на балансе организации и сдаются в аренду.

3.1. Остаточная стоимость этих объектов- 46 795 тыс. руб. Первоначальная стоимость – 64 793 тыс. руб., накопленная амортизация – 17 998 тыс. руб. Следующее ОС – водонагреватель. Остаточная стоимость – 170 тыс. руб.. Первоначальная стоимость – 264 тыс.руб., накопленная амортизация – 94 тыс. руб.

За 2025г. выбыло (в результате продажи) 3 объекта суммарной площадью 432,2 кв.м.

3.2. Таблица расхождений показателей строк балансов за период 2024г. и за период 2025г.

| Код строки Баланса | Баланс 2025г. На 31.12.2024 | Баланс 2025г. На 31.12.2023 | Баланс 2024г. На 31.12.2024 | Баланс 2024г. На 31.12.2023 | Комментарий |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| 1150 | 55 652 | 70 076 | 55 652 | 70 076 | |
| 1170 | 33 959 | 13 573 | | | Различие. Долгосрочные фин. вложения |

| | | | | | |
|------|---------------|--------|--------|--------|--|
| | | | | | Пояснение 3.2.1 |
| 1180 | 455 | 189 | 455 | 189 | |
| 1100 | 90 066 | 83 838 | 56 107 | 70 265 | Различие |
| 1210 | 1 | 41 | 1 | 41 | |
| 1220 | | 15 | | 15 | |
| 1230 | 6 306 | 4 897 | 6 473 | 5 322 | Различие . |
| 1240 | | | 33 959 | 13 573 | Различие. В балансе 2025 квалифицирован как долгосроч. фин флож. И отражены в стр.1170 |
| 1250 | 1 844 | 2 421 | 1 844 | 2 421 | |
| 1260 | 336 | 234 | 336 | 234 | |
| 1200 | 8 487 | 7 608 | 42 613 | 21 606 | Различие |
| 1600 | 98 553 | 91 446 | 98 720 | 91 871 | Различие 3.2.2 |
| | | | | | |
| | ПАССИВ | | | | |
| 1310 | 10 028 | 10 028 | 10 028 | 10 028 | |
| 1370 | 68 372 | 41 949 | 68 372 | 41 949 | |
| 1300 | 78 400 | 51 977 | 78 400 | 51 977 | |
| 1410 | 9 568 | 31 680 | 9 568 | 31 680 | |
| 1420 | 16 | 15 | 16 | 15 | |
| 1400 | 9 584 | 31 695 | 9 584 | 31 695 | |
| 1520 | 10 569 | 7 774 | 10 736 | 8 199 | |
| 1500 | 10 569 | 7 774 | 10 736 | 8 199 | |
| 1700 | 98 553 | 91 446 | 98 720 | 91 871 | Различие 3.2.2 |

3.2.1. С 01 января 2025г. в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская(финансовая) отчетность» долгосрочные финансовые вложения отражаются по строке 1170 баланса , а краткосрочные – по строке 1240 бух.баланса. Поэтому показатели строки 1240 Баланса за период 2024г. перемещены в строку 1170.

3.2.2. Валюта баланса на 31 декабря 2024г. (стр.1600 и стр.1700) изменилась в связи с изменениями показателей строк: 1230”Дебиторская задолженность” графа «на 31.12.2024г.» (Актив баланса) и 1520 “Кредиторская задолженность” графа «на 31.12.2024г.» (Пассив баланса) на величину 167 тыс.руб.(166 848,88) по причине того , что в Бухгалтерской отчетности за период 2024г. сальдо по счету 68.04.1 было отражено в развернутом виде , Дебет по строке 1230, кредит по строке 1520 , а в Бухгалтерской отчетности за период с января по декабрь 2025г. в свернутом виде.

Ниже приведены расшифровки данных строк.

Расшифровка строка 1230 (на 31.12.2024г.) в Балансе за период январь-декабрь 2024г.

| | |
|--|--------------|
| Строка 1230 "Дебиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2024 г." | |
| Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02 | 313 384,63 |
| + плюс | |
| Положительное сальдо на конец периода по дебету счета 62.01 по субконто "Контрагенты", "Договоры" | 2 864 558,47 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по дебету счета 68.04.1, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)", "Уровни бюджетов" | 166 848,88 |

| | |
|--|---------------------|
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по дебету счета 68.90 | 1 857 634,40 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по дебету счета 76.05, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры" | 739 208,45 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по дебету счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры" | 530 901,22 |
| Итого по строке: | 6 472 536,05 |

Баланс за период январь-декабрь 2025г.

| | |
|--|---------------------|
| - Строка 1230 "Дебиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2024 г." | |
| - Сальдо на конец периода по дебету счета 62.01 | 2 864 558,47 |
| - + плюс | - |
| - Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02 | - 313 384,63 |
| - + плюс | - |
| - Сальдо на конец периода по дебету счета 68.90 | 1 857 634,40 |
| - + плюс | - |
| - Сальдо на конец периода по дебету счета 76.05, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры" | - 739 208,45 |
| - + плюс | - |
| - Сальдо на конец периода по дебету счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры" | - 530 901,22 |
| - Итого по строке: | 6 305 687,17 |

Расчет разницы показателей строк 1230: $6\,427\,536,05 - 6\,305\,687,17 = 166\,848,88$

Расшифровка Строка 1520 (на 31.12.2024г.) в Бухотчетности за период январь-декабрь 2024г.

| | |
|--|--------------|
| Строка 1520 "Кредиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2024 г." | |
| Положительное сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01 по субконто "Контрагенты", "Договоры" | 888 733,48 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.02 | 1 959 318,85 |

| | |
|---|----------------------|
| - минус | |
| Сальдо на конец периода по дебету счета 76.АВ | -324 053,18 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.02, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)" | 4 169 679,13 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.04.1, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)", "Уровни бюджетов" | 2 794 509,87 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.08, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)" | 986 186,00 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 71, развернутое по субконто "Работники организации" | 2 567,00 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.01.1, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры" | 243 000,00 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры" | 16 003,00 |
| Итого по строке: | 10 735 944,15 |

Бухотчетность за период январь-декабрь 2025г.

| | |
|--|--------------|
| Строка 1520 "Кредиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2024 г." | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01 | 888 733,48 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.02 | 1 959 318,85 |
| - минус | |
| Сальдо на конец периода по дебету счета 76.АВ | -324 053,18 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.02 | 4 169 679,13 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.04.1, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)" | 2 627 660,99 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.08, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)" | 986 186,00 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 71.01, развернутое по | 2 567,00 |

| | |
|---|----------------------|
| субконто "Работники организации" | |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.01.1, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры" | 243 000,00 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры" | 16 003,00 |
| Итого по строке: | 10 569 095,27 |

Расчет разницы показателей строк 1520: 10 735 944,15 – 10569 095,27= 166 848,88

Кроме того, В связи с тем, что ООО «ИнтерСити» перешла с 01 января 2025г. с ОСНО на режим УСН, суммы непогашенных отложенных налоговых активов и обязательств были списаны на финансовый результат в учете 01.01.2025г. следующими проводками

- Дт 84 Кт 09 в сумме 455 422,29
- Дт 77 Кт 84 в сумме 15 618,86

Результат. В Отчет о финансовых результатах эти суммы не вошли, а в балансе они повлияли на изменение собственного капитала. Разница составила 440=(455 422,29 – 15 618,86=439 803,43руб.) в единицах измерения Баланса.

3. Иная информация.

В отчетном периоде деятельность осуществлялась непрерывно, фактов, угрожающих дальнейшей деятельности, не имеется. Инвентаризация перед составлением годовой отчетности проведена, расхождений не выявлено.

Генеральный директор Буланбаев Аскар Тугельбаевич

29 марта 2026г.