Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «РЕУТ-ИНВЕСТ»
(ООО «РЕУТ-ИНВЕСТ»)
ИНН 5012033049, КПП 504101001, ОГРН 1065012003231
Адрес: 143960, Московская область, г.о. Реутов, г Реутов, ул Профсоюзная, д. 1В

1. Общая информация об организации

ООО «РЕУТ-ИНВЕСТ» (далее – Общество) является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенных ошибок прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлено.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:
68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
68.1 - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
68.3 - Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.5».

При раскрытии показателей в бухгалтерской отчетности Общество применяет принцип существенности. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 % от валюты баланса или 5 % от выручки отчетного периода в отношении показателей Отчета о финансовых результатах. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Общество в отчетном году применяло упрощенную систему налогообложения (УСН).

4. Материальные внеоборотные активы

По строке 1150 «Материальные внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса отражены основные средства в составе объектов инвестиционной недвижимости. К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Общество оценивает инвестиционную недвижимость по первоначальной стоимости. Согласно п. 3 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», проверка объектов основных средств на обесценение не производится.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись. Переоценка основных средств Обществом не производится.

5. Аренда

В соответствии с п. 28 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», все объекты учета, сдаваемые в аренду, классифицируются Обществом в качестве объектов учета операционной аренды.

6. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств на расчетных и депозитных банковских счетах Общества.

7. Финансовые и другие оборотные активы

По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» Бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность Общества, включающая:

- задолженность поставщиков по выданным авансам;
- задолженность заказчиков за оказанные услуги.

По состоянию на 31.12.2025 года сомнительная дебиторская задолженность в Обществе отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не формировался.

8. Капитал

По строке 1300 «Капитал» Бухгалтерского баланса отражены уставный капитал и нераспределенная прибыль. Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб. и оплачен полностью.

9. Другие долгосрочные обязательства

По строке 1450 «Другие долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражены обеспечительные платежи, перечисленные арендаторами на расчетный счет Общества, в рамках исполнения обязательств по договорам аренды.

10. Краткосрочная кредиторская задолженность

По строке 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность Общества, включающая:

- задолженность поставщикам за оказанные услуги;
- задолженность перед заказчиками по полученным авансам;
- задолженность перед бюджетом по налогам и социальному страхованию;
- задолженность перед персоналом по оплате труда.

11. Выручка

По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражена выручка Общества от операционной аренды объектов инвестиционной недвижимости.

12. Расходы по обычным видам деятельности

По строке 2120 «Расходы по обычным видам деятельности» отражены, в том числе, амортизационные начисления, расходы по оплате труда сотрудников, коммунальные расходы.

13. Прочие доходы

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены, в том числе, компенсация коммунальных расходов арендаторами, начисленные банковские проценты по депозитам, начисленные проценты по договору займа.

14. Прочие расходы

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены, в том числе, коммунальные расходы в части компенсации арендаторами, расходы на услуги банков, расходы по списанию дебиторской задолженности.

15. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали нематериальные активы, запасы, заемные средства. В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

16. Органы управления

Единственным участником Общества является Ходырева Юлия Александровна, доля участия — 100 процентов.

Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Ходырева Юлия Александровна.

17. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

18. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 26 марта 2026 года.

Генеральный директор Ю.А. Ходырева