

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «Агро-Сервис»

ИНН 7408000680 КПП 744801001

ОГРН 1027402553090

454112, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Пионерская 7 оф.7

тел.+7(900)0779116 mail: [ocean\\_market2003@mail.ru](mailto:ocean_market2003@mail.ru)

### 1. Общая информация об организации

ООО «Агро-Сервис» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства с 01.08.2016г. и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» имеет право на применение упрощённых способов ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.

Бухгалтерская (финансовая) отчётность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», федеральными стандартами бухгалтерского учёта, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность», с учётом права Общества на применение упрощённых способов ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности. Общество применяет упрощённую систему налогообложения с объектом «Доходы».

Корректировки показателей бухгалтерской отчётности прошлых отчётных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчётных периодов в ответном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчётности, в ответном периоде не пересматривались.

### 2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.2 — Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

### 3. Учётная политика

Учётная политика организации составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту "Учётная политика организации" ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина от 06.10.2008г. N 106н.

Бухгалтерский учёт в Обществе ведётся автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если её показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

#### **4. Основные средства**

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учёту.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

В 19.05.2025г. зарегистрировали права на недвижимость по Договору участия в долевом строительстве № К-20-380-1от 11 февраля 2022г. (поступило основное средство)

Нежилое помещение общей площадью 45 кв.м.расположенного в здании гостиницы в составе многофункционального комплекса по адресу: г.Москва, площадь Курского вокзала,дом1,помещение 380. Кадастровый номер 77:01:0003002:2210.Стоимость нежилого помещения 30 070 240,00 рублей

#### **5. Аренда**

Общество сдаёт в аренду собственное недвижимое имущество, применяет упрощённый порядок учёта в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».Объекты учёта аренды классифицируются арендодателем в качестве операционной аренды п.26 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды». Арендодатель не изменил порядок учёта , доходы по операционной аренде признаются равномерно.Объект аренды не предполагается к выкупу.

#### **6. Запасы**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учёту в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.Списание запасов осуществляется по себестоимости каждой единицы.

#### **7. Доходы и расходы.**

Доходы и расходы признаются методом начисления.Расходы списываются ежемесячно в полном объёме.Управленческие расходы, накопленные на счёте 26 «Общехозяйственные расходы» в качестве условно -постоянных ежемесячно списываются в дебет счёта 90 «Продажи»,

#### **8. Информация, не подлежащая раскрытию**

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

— нематериальные активы;

— финансовые вложения;

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

## **9. Капитал и расчёты с участниками**

Уставный капитал Общества составляет 200 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Штейн Лариса Леонидовна, доля участия — 100 процентов. Задолженность по внесению доли в уставный капитал общества отсутствует.

В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды.

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже размера уставного капитала.

## **10. Инвентаризация**

25.12.2025г. Проведена инвентаризация (Приказ № 14 от 15.12.2025г.). В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

## **11. Обеспечение обязательств**

Заключён Договор аренды апартаментов № АП-380 от 01.12.2025г. На основании п.4 договора предусмотрен Обеспечительный платёж в сумме 130 000,00 рублей . Обеспечительный платёж возвратный за вычетом неисполненных обязательств Арендатором . Возврата обеспечительного платежа , устанавливается не позднее 10 (Десяти ) календарных дней с момента прекращения настоящего Договора. за вычетом неисполненных обязательств Арендатор

## **12. Органы управления**

Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Штейн Валерия Игоревна (Приказ № 14 от 30.07.2024г.).

Главный бухгалтер — Баткова Наталья Александровна.

## **13. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

— бухгалтерский баланс;

— отчёт о финансовых результатах;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

## **14. Дата подписания бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 31 марта 2026 года.

