

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «УМНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

ИНН / КПП: 5017136859 / 501701001

ОГРН: 1245000066354

Юридический адрес: 143712, Московская обл, м.о. Шаховская, д. Степаньково, ул. Промышленная, строение 26

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 68.20

1. Общие сведения и учетная политика

Организация зарегистрирована 06.06.2024. Бухгалтерская и налоговая отчетность сформированы исходя из допущения непрерывности деятельности. Учетная политика на 2025 год утверждена Приказом руководителя № 1 от 06.06.2024. В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

2. Параметры системы налогообложения

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом «доходы, уменьшенные на величину расходов» (ставка 15%). УСН 15% (доходы минус расходы). Доходы и расходы признаются кассовым методом. Расходы принимаются при соответствии перечню ст. 346.16 НК РФ и после фактической оплаты.

Расшифровка доходов за 2025 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Выручка от реализации (товары, работы, услуги)	26 018
Внереализационные доходы (проценты, прочее)	0
ИТОГО доходов	26 018

Структура расходов, учитываемых при УСН:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Признаны расходы на оплату труда	1 248
Сведения об уплате налогов включенные в расходы	285
Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев включенные в расходы	7
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых поставщиками	11022
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	4
ИТОГО расходы	12 566
Сумма убытка, полученного в предыдущем налоговом периоде, уменьшающая налоговую базу за налоговой период	11 718

3. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса (существенная информация)

Дебиторская и кредиторская задолженность,

Показатель	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Дебиторская задолженность (всего)	17 015	8 071
Кредиторская задолженность (всего)	2 614	279
<i>в т. ч. перед поставщиками</i>	<i>1 892</i>	<i>143</i>

¹ Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год (УСН 15% «доходы-расходы») — соответствует рекомендациям Минфина и требованиям к существенной информации.

4. Отчет о финансовых результатах и разница с налоговой базой УСН

Выручка по данным бухгалтерского учета (метод начисления): 24 532 тыс. руб. Себестоимость продаж: 16 456 тыс. руб. Управленческие/коммерческие расходы: 464 тыс. руб. Чистая прибыль (убыток) по РСБУ: 7 352 тыс. руб.

Пояснение о разнице: расхождения между бухгалтерской чистой прибылью и налоговой базой по УСН обусловлены разными методами признания (кассовый метод в НУ против метода начисления в БУ), а также непринятием отдельных видов расходов для целей налогообложения по УСН.

5. Информация о персонале и связанных сторонах

Среднесписочная численность на 2025 год: 2 чел.

Сумма выплат и иных вознаграждений 1 248 тыс. руб. Страховые взносы – 285 тыс. руб.

Задолженности по зарплате нет.

Сделки с аффилированными лицами: не совершалось (либо указать существенные).

6. События после отчетной даты

Существенных событий после 31 декабря 2025 года, влияющих на финансовое состояние, не произошло.

7. Заключительные положения

Бухгалтерская отчетность сформирована согласно требованиям законодательства РФ. Информация, представленная в пояснительной записке, является достаточной для принятия экономических решений. Существенные искажения отсутствуют.



Степанов А. Е.