

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20)

ООО "Эссет Риэлти" относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

Система налогообложения - УСН с объектом "доходы",

Руководитель (единоличный исполнительный орган): Генеральный директор

Уставный капитал - 10 тыс.руб.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

В соответствии с Рекомендацией для субъектов малого предпринимательства организация применяет упрощенную форму ведения бухгалтерского учета (бухгалтерский учет ведется посредством двойной записи с использованием регистров бухгалтерского учета активов СМП);

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.1. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.2. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010),

утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.3. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.4. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания

- сооружения
- земельные участки

Нематериальные активы отсутствуют.

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п. 13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

Первоначальная стоимость на начало 2025г - 640 тыс.руб, износ начислен полностью - 19 тыс.руб, первоначальная стоимость на конец периода 2025г - 621 тыс.руб.

2.6. Учет аренды

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

Организация сдает в аренду нежилые здания без перехода права собственности и без сдачи в субаренду, сроком 11 месяцев

Арендные платежи признаются в составе доходов равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора аренды

Начисление амортизации осуществляется линейным способом

Организация сдает в аренду здание (склад лакокрасочных материалов, общая площадь 212,10 кв.м) на земельном участке для производственных целей площадью 6972 кв.м без перехода права собственности и без сдачи в субаренду, сроком 11 месяцев

Арендные платежи признаются в составе доходов равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора аренды

Начисление амортизации осуществляется линейным способом

2.7. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

2.8. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Выручка по основному виду деятельности за 2025год составила 1 800 тыс.руб

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по основному виду деятельности за 2025год составили 1 239 тыс.руб, в том числе:

- амортизация - 19 тыс.руб,
- налоги - 174 тыс.руб
- оплата труда - 567 тыс.руб,

оплата поставщикам - 217тыс.руб.
земельный налог - 262 тыс.руб.
Прочие расходы : услуги кредитной организации - 28 тыс.руб.,
Расходы по кредитам и займам отсутствуют.
На 31.12.2025 образовалась прибыль - 494 тыс.руб.

2.9. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 3 838 тыс.руб, в том числе:

задолженность покупателей - 3 837 тыс.руб,

задолженность поставщиков - 1 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 117 тыс.руб, в том числе:

по налогам- 94тыс.руб., по зарплате- 23 тыс.руб.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Поступление доходов связано с реализацией услуг по основному виду деятельности. Всего поступило 1315 тыс.руб

На начало периода остаток денежных средств - 64 тыс.руб.

В течении 2025года денежные средства перечислялись:

поставщикам - 225 тыс.руб.

налоги - 547 тыс.руб.

оплата труда - 494 тыс.руб.

прочие платежи - 28 тыс.руб.

На конец периода остаток денежных средств - 85 тыс.руб.

Существенных событий, которые могли бы повлиять на оценку активов и обязательств, после 31.12.2025года не произошло.

Генеральный директор Исаева Елена Павловна
31 марта 2026г