ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Софьино-М»

141270, Московская область, город Пушкино, пгт. Софрино, ул. Патриарха Пимена, д. 1
ОГРН 1035007555110, ИНН 5038033371

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

ООО «Софьино-М»

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Софьино-М».

Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «Софьино-М»».
ИНН 5038033371, КПП 503801001, ОГРН 1035007555110

Юридический адрес: 141270, Московская обл., г. Пушкино, пгт. Софрино, ул. Патриарха Пимена, д. 1
Численность работающих сотрудников Общества на 31 декабря 2025 года составляла 4 человека и на 31 декабря 2024 года 3 человека.

Информация об органах управления

Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Каюмов Рашид Илгизович, действующий на основании Устава без доверенности.

Сведения об участниках Общества

Лебедева Надежда Николаевна (физическое лицо, гражданин РФ) – доля в уставном капитале 70%;

Рузакова Ольга Николаевна (физическое лицо, гражданин РФ) – доля в уставном капитале 30%.

Организация является микропредприятием (согласно критериям Федерального закона № 209-ФЗ), применяет упрощенную систему налогообложения (УСН).

Основной вид деятельности: Сдача в аренду собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.20).

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» с применением упрощенных способов ведения учета и составления отчетности.

2. Учетная политика

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствуется нормами, установленными ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

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

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

Учетная политика Общества разработана в соответствии с требованиями федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и с учетом специфики деятельности Общества как субъекта малого предпринимательства.

Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

• ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»;

• ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;

• ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;

• ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;

• ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»;

• ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

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 учету. Переоценка основных средств Обществом не производится.

Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы оцениваются по фактической себестоимости.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности. Ценности для управленческих нужд (оргтехника, канцтовары) списываются в расходы по мере передачи в эксплуатацию. Резерв под обесценение запасов не создается.

Доходы и расходы

Учет ведется методом начисления. Расходы на продажу ежемесячно списываются в полном объеме. Проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами.

Аренда

Общество применяет упрощенный порядок учета договоров аренды в соответствии с п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Право пользования активом (ППА) и обязательства по аренде в балансе не признаются. Доходы и расходы по аренде признаются равномерно в течение срока действия договоров.

Финансовые вложения

В соответствии с учетной политикой организации и правом на упрощенные способы ведения бухгалтерского учета (согласно ПБУ 19/02):

- финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости. Последующая оценка и проверка на обесценение не проводятся.

- доходы в виде процентов по займу признаются прочими доходами (счет 91.01)

Заемные средства

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с требованиями, установленными ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам". Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в течении срока кредитования.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

3.1 Основные средства

Учет основных средств ведется по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом. Организация применяет упрощенные способы ведения учета, не проводя переоценку и проверку активов на обесценение.

Таблица 1. Краткие сведения о наличии и движении ОС (тыс. руб.)

Показатель	**2025 г.**	**2024 г.**
Первоначальная стоимость на начало года	**20 262**	**13 318**
Поступило за год	—	6 944
Выбыло (списано) за год	—	—
Первоначальная стоимость на конец года	**20 262**	**20 262**
Накопленная амортизация на конец года	*(14 319)*	*(13 647)*
Остаточная стоимость (стр. 1150 Баланса)	**5943**	**6615**

Основную часть остаточной стоимости основных средств (80%) формируют здания, а также вспомогательные сооружения и объекты благоустройства территории. В составе внеоборотных активов числится также земельный участок, который не подлежат амортизации.

3.2 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность организации на 31.12.2025 г. является краткосрочной и отражена в Балансе в сумме **1 428 тыс. руб.** (на 31.12.2024 г. — 923 тыс. руб.).

Таблица 2. Состав дебиторской задолженности (в тыс. руб.)

Показатель	**На 31.12.2025**	**На 31.12.2024**
Дебиторская задолженность — всего	**1 428**	**931**
в том числе:		
Расчеты с арендаторами (покупателями)	1 023	636
Авансы поставщикам и подрядчикам	321	206
Расчеты по налогам и ЕНС	77	68
Прочие дебиторы	7	21

Основной объем задолженности (1 023 тыс. руб.) сформирован расчетами с арендаторами. Также в составе ДЗ отражены авансы, выданные поставщикам в сумме 321 тыс. руб. для обеспечения текущей хозяйственной деятельности.

В целях сохранения состава действующих арендаторов и минимизации рисков простоя площадей, организацией была применена гибкая политика по срокам оплаты (предоставлена возможность отсрочки платежей).

По состоянию на дату отчетности вся сумма задолженности признается реальной к взысканию. В соответствии с учетной политикой микропредприятия, резерв по сомнительным долгам не формировался.

3.3 Кредиторская задолженность

Таблица 3. Состав и динамика обязательств (в тыс. руб.)

Показатель (вид задолженности)	**На 31.12.2025**	**На 31.12.2024**
Краткосрочные обязательства — всего	**2 438**	**5006**
в том числе:		
Авансы и депозиты от арендаторов	1 937	1 937
Задолженность перед поставщиками	110	34
Проценты по полученным займам	305	194
Налоги и социальное страхование	86	157
Задолженность по кредитам и займам	0	2 630
Задолженность по оплате труда	0	54

Основную долю обязательств (79% или 1 937 тыс. руб.) составляют расчеты с арендаторами. Данная сумма включает в себя депозиты (обеспечительные платежи) и авансы, полученные в качестве гарантии исполнения обязательств по договорам аренды.

Задолженность перед поставщиками и подрядчиками на конец года составляет 110 тыс. руб. Данная сумма является текущей и полностью погашена в начале 2026 года, что подтверждает высокую платежеспособность организации.

В составе кредиторской задолженности отражены начисленные проценты по полученному займу в сумме 305 тыс. руб. При этом тело самого займа в размере 2 630 тыс. руб. было полностью погашено в течение 2025 года.

Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами составляет 86 тыс. руб. и является плановой (текущего периода). В течение года организация своевременно исполняла налоговые обязательства, о чем свидетельствует отсутствие просроченных платежей.

3.4 Капитал и резервы

Собственный капитал организации на 31.12.2025 г. составляет 5 140 тыс. руб. и полностью сформирован за счет уставного капитала и накопленной нераспределенной прибыли.

Таблица 4. Динамика структуры капитала (в тыс. руб.)

Показатель	**2025 г.**	**2024 г.**	**2023 г.**
Уставный капитал	10	10	10
Нераспределенная прибыль	5 130	2 877	5 639
Итого капитал (стр. 1300 Баланса)	**5 140**	**2 887**	**5 649**

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб., полностью оплачен и не изменялся в течение последних трех лет.

За отчетный период капитал организации увеличился на 2 253 тыс. руб. за счет полученной чистой прибыли. Дивиденды в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

В 2024 году наблюдалось снижение капитала вследствие полученного убытка в размере 2 762 тыс. руб. К концу 2025 года организации удалось восстановить объем собственных средств практически до уровня 2023 года (5,1 млн руб. против 5,6 млн руб. ранее), что свидетельствует о выходе на стабильную прибыльную деятельность.

Резервный и добавочный капиталы организацией не формировались.

3.5 Доходы и расходы по обычной и прочей деятельности

В 2025 году организация продемонстрировала существенный рост операционной эффективности, увеличив выручку на 40,8% при снижении общих расходов на 8,8%.

Таблица 5. Ключевые показатели финансовых результатов (тыс. руб.)

Наименование показателя	**За 2025 г.**	**За 2024 г.**	**Динамика**
Выручка	**14 207**	**10 092**	**+ 4 115**
Расходы по обычной деятельности	(11 270)	(12 358)	- 1 088
Валовая прибыль (убыток)	**2 937**	**(2 266)**	**Выход в прибыль**

Увеличение выручки на 4 115 тыс. руб. обусловлено расширением объема оказываемых услуг — в отчетном периоде были сданы в аренду дополнительные площади, что позволило максимально эффективно использовать имеющиеся основные средства.

Снижение общих затрат на 1 088 тыс. руб. достигнуто за счет двух ключевых факторов:

- В течение 2025 года организация полностью рассчиталась по долговым обязательствам перед контрагентами, что привело к сокращению сопутствующих финансовых и административных издержек.

- Снижение амортизационных отчислений (на 1 766 тыс. руб.) вследствие планового окончания срока полезного использования ряда объектов в конце 2024 года.

Совокупность данных факторов **позволила организации преодолеть убыточность прошлых лет и сформировать чистую прибыль в размере 2 253 тыс. руб. по итогам 2025 года.**

4. Иная информация

На 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют:

- непогашенные кредиты и займы;

- имущество, переданное в залог;

- события после отчетной даты, требующие корректировки показателей отчетности.

5. 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

Генеральный директор Каюмов Р.И.

30.03.2026 г.