

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (ООО «ФОРЕНТ») за 2025 год

1. Основные сведения

1.1. Информация об организации.

1.1.1. ООО «Форент» создано 28.01.2025г путем реорганизации АО «Водинжсервис» в форме выделения из него, при этом не являясь дочерней организацией.

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2).

1.2. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0, с применением регистров предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой.

2. Информация об учетной политике

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность ООО «Форент» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.1.2. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п.5 ПБУ 1/2008.

2.1.3. Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является плательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:

- 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 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;
- 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.

2.1.4. Исправление ошибок и изменение учетной политики:

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

Отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008).

2.1.5. 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. Учетная политика. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.2.1. Организация не проверяет капвложения в НМА на обесценение.

2.2.2. Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает этот лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.2.3. Проверка НМА на обесценение не производится.

2.3. Учетная политика. Основные средства и капитальные вложения в них

2.3.1. Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.3.2. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

2.3.3. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

2.3.4. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.4. Учетная политика. Аренда

2.4.1. Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому как арендодатель классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.

2.5. Учетная политика. Финансовые вложения

2.5.1. При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

2.6. Учетная политика. Запасы

2.6.1. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

2.6.2. При списании всех запасов их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения запасов (способ ФИФО).

2.6.3. Незавершенное производство и готовая продукция отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической себестоимости.

2.6.4. Резерв под обесценение материалов, незавершенного производства, готовой продукции не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

2.7. Учетная политика. Доходы и расходы

2.7.1. Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

2.7.2. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

2.7.3. Расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

2.7.4. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

2.8. Резервы по сомнительным долгам

Организация формирует резерв по сомнительным долгам. С этой целью на последнее число отчетного года организацией проводится инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг. При наличии встречных обязательств перед контрагентом для расчета резерва дебиторская задолженность контрагента уменьшается на кредиторскую задолженность перед контрагентом.

По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается 100% выявленной задолженности.

3. Информация о нематериальных активах и капитальных вложениях в них

По состоянию на 31.12.2025 нематериальные активы отсутствуют. В отчетном периоде приобретение и создание нематериальных активов не осуществлялось. Амортизация по НМА не начислялась в связи с отсутствием объектов учета.

4. Информация об основных средствах

4.1. Наличие и движение основных средств (тыс.руб.)

Наименование показателя	На 28.01.2025г	Изменения за период		На конец периода	
	первоначальная стоимость	поступило	амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизация
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	2 896	2 013	(227)	4 910	(227)
в том числе:					
Здания	494	-	(15)	494	(15)
Сооружения	111		(5)	111	(5)
Машины и оборудование (кроме офисного)	607	497	(48)	1 104	(48)
Производственный и хозяйственный инвентарь		620	(16)	620	(16)
Земельные участки	17			17	
Другие виды основных средств	1 668	897	(143)	2 565	(143)
Инвестиционная недвижимость - всего	5 953	740	(219)	6 693	(219)
в том числе:					
Здания	1 768		(54)	1 768	(54)
Сооружения	2 200		(125)	2 200	(125)
Земельные участки	1 985			1 985	
Другие виды основных средств		740	(41)	740	(41)

Основные средства на 28.01.2025г получены по передаточному акту в процессе создания общества путем реорганизации в форме выделения.

4.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства (тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 28 января 2025 г.
Амортизируемые основные средства - всего	9 155	6 848
в том числе:		
Здания	2 193	2 262
Сооружения	2 182	2 311
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 056	607
Производственный и хозяйственный инвентарь	604	-
Другие виды основных средств	3 121	1 668
Неамортизируемые основные средства - всего	2 002	2 002
в том числе:		
Земельные участки	2 002	2 002

4.3. Капитальные вложения в основные средства (тыс.руб.)

Наименование показателя	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
	фактические затраты	затраты	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	-	1 833	(1 085)	(748)	-
в том числе:					
Оборудование/материалы для пожарной сигнализации	-	345	(345)	-	-
Оборудование (объекты основных средств)	-	1 488	(740)	(748)	-

Капитальные вложения на создание основных средств - всего	-	1 265	-	(1 265)	-
в том числе:					
Системы кондиционирования воздуха	-	497	-	(497)	-
Адресная автомат.пожарн.сигнализация и система оповещ.и управления эвакуацией людей	-	768	-	(768)	-

5. Информация об учете аренды

5.1. Информация, раскрываемая арендодателем

5.1.1. Сдача имущества в операционную аренду является для организации основным видом деятельности. Виды имущества, предоставляемого в операционную аренду:

- нежилые помещения для размещения офисов;
- нежилые помещения производственного назначения;
- земельные участки.

6. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений учтены только долгосрочные предоставленные процентные займы. Краткосрочный банковский депозит отражен в составе финансовых и других оборотных активов.

7. Запасы

7.1. Информация о наличии и движении запасов

Наименование показателя	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
	фактическая себестоимость	затраты	списано фактическая себестоимость	фактическая себестоимость
Запасы - всего	-	4 149	(3 329)	819
в том числе:				
Сырье и материалы	-	4 149	(3 329)	819

8. Финансовые и другие оборотные активы

8.1. В течение 2025г организация размещала свободные денежные средства на краткосрочных банковских депозитах. На 31.12.2025г размещено 706 тыс.руб. со сроком возврата 12.01.2026г.

8.2. Информация о наличии и движении дебиторской задолженности (тыс.руб.)

Наименование показателя	На начало периода		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)					На конец периода	
	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего			1 517					1 517	(670)
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками			110					110	
Расчеты с покупателями и заказчиками			1 374					1 374	(670)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			32					32	
Расчеты с подотчетными лицами			1					1	
Итого			1 517					1 517	(670)

Просроченная дебиторская задолженность (тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	805	324
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3	3
Расчеты с покупателями и заказчиками	793	312
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	10	10

9. Информация об обязательствах

9.1. Информация о наличии и движении обязательств (тыс.руб.)

Наименование показателя	На начало периода	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
		поступило		списано		
		в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Краткосрочные обязательства - всего	-	4 374	-	-	-	4 374
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	1 048	-	-	-	1 048
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	159	-	-	-	159
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	404	-	-	-	404
Расчеты по налогам и сборам	-	1 415	-	-	-	1 415
Расчеты по ЕНС	-	314	-	-	-	314
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	366	-	-	-	366
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	668	-	-	-	668
Итого	-	4 374	-	-	-	4 374

В составе показателя Расчеты с разными дебиторами и кредиторами учтены полученные в 2025г обеспечительные платежи по договорам аренды в сумме 404 тыс.руб.

Просроченные обязательства и оценочные обязательства в организации отсутствуют.

10. Информация о доходах и расходах

10.1. ООО «Форент» осуществляет деятельность по предоставлению собственного имущества в аренду. Выручка от основного вида деятельности за 2025г составила 39048 тыс.руб.

10.2. Состав расходов по обычным видам деятельности (тыс.руб.)

Наименование показателя	За 28.01.2025 - декабрь 2025 г.
Материальные затраты	14 500
Затраты на оплату труда	10 862
Отчисления на социальные нужды	2 557
Амортизация	446
Имущественные налоги	3790
Прочие затраты	1 930
Итого по элементам	34 085
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	34 085

10.3. Информация о составе прочих доходов и расходов.

В составе прочих доходов учтена сумма полученных процентов по размещенным в течение 2025г краткосрочным банковским депозитам в размере 48 тыс.руб. В составе прочих расходов учтены расходы за 2025г на поощрительные выплаты к праздникам и материальную помощь сотрудникам в сумме 857 тыс.руб. , расходы на разработку дизайн-проекта в сумме 550 тыс.руб., расходы на услуги ГП КО "ВОДОКАНАЛ" по приему загрязняющих

веществ сверх норматива со сточными водами в сумме 272 тыс.руб., формирование (начисление) резерва по сомнительным долгам в размере 670 тыс.руб.

11. Иная информация

11.1. Информация, раскрываемая ООО

11.1.1. На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.

11.2. Иная информация

11.2.1. Бенефициарным владельцем является физическое лицо - гражданин Российской Федерации. Персональные данные бенефициарного владельца не раскрываются, поскольку отсутствует согласие на раскрытие этой информации.