



8 (495) 222-92-52

121614, г. Москва, ул. Осенняя, д. 14, этаж 1, помещение X

Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и Отчету о финансовых результатах за 2025г.

1. Общие сведения об Обществе

- 1.1 Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Пряник Риэлти»
- 1.2 Сокращенное наименование - ООО «Пряник Риэлти»
- 1.3 Юридический адрес - 121614, город Москва, улица Осенняя, дом 14, этаж 1, помещение X.
- 1.4 Дата государственной регистрации – 31.05.2011г.
- 1.5 ОГРН – 1117746423145
- 1.6 ИНН – 7705951086, КПП – 773101001
- 1.7 Уставный капитал – 5 110 000,00 (Пять миллионов сто десять тысяч рублей 00 копеек).
- 1.8 Единственный участник – Шульгин Игорь Игоревич, владеет 100% уставного капитала.
- 1.9 Основной вид экономической деятельности по ОКВЭД – 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, дополнительный вид экономической деятельности – 64.92 Предоставление займов и прочих видов кредита.
- 1.10 Генеральный директор – Шульгин Игорь Игоревич (Приказ №1 от 11.04.2022г.)
- 1.11 Бухгалтерский, налоговый и кадровый учет передан на обслуживание Индивидуальному предпринимателю Крюковой Н.В. (ИНН 732812967604) по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета №01-07/Б от 30.07.2020г.
- 1.12 В 26.11.2025 г. ООО «Пряник Риэлти» реорганизовано в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «ФРИСТАЙЛ» (ИНН 7702593918, ОГРН 1067746263474) и Общества с ограниченной ответственностью «Олива Риэлти» (ИНН 7731459064, ОГРН 5137746041076).

2. Информация об учетной политике

2.1. Неиспользуемые стандарты

Общество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02) (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).



8 (495) 222-92-52

121614, г. Москва, ул. Осенняя, д. 14, этаж 1, помещение X

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Общество, являясь СМП, 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 (Основание: п. 9, п. 14 ПБУ 22/2010).

Общество, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, 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).

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капитальными вложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капитальных вложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены (Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000,00 (Сто тысяч рублей).

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (Основание: пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020).

Общество не проверяет ОС на обесценение (Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020).

Общество не проверяет капитальные вложения на обесценение (Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020).

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020).

2.4. Учет запасов

Общество принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены (Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019).

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической



8 (495) 222-92-52

121614, г. Москва, ул. Осенняя, д. 14, этаж 1, помещение X

себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц (Основание: пп. «б» п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019).

Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости (Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019).

2.5. Учет финансовых вложений

Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится (Основание: п. 19 ПБУ 19/02).

При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (Основание: п. 26 ПБУ 19/02).

2.6. Сомнительная дебиторская задолженность

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023).

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично (Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

2.7. Учет аренды

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства» (Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018).

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).



8 (495) 222-92-52

121614, г. Москва, ул. Осенняя, д. 14, этаж 1, помещение X

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды (Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018).

2.8. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Общество применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения №9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией, приведены в Приложении к Учетной политике Общества (Основание: пп. «а» п. 52, п. 53, п. 63 ФСБУ 4/2023).

Наличие и движение основных средств (строка 1150)

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)														
		На начало года		поступило				списано				На конец периода				
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановлены в резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 047	-	56 453	-	(2 040)	-	-	-	-	-	-	-	56 460	-	
	За 2024 г.	1 623	-	707	-	(282)	-	-	-	-	-	-	-	2 047	-	
В том числе:																
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4	-	50 936	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	50 936	-	
	За 2024 г.	13	-	4	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-	4	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	492	-	4 221	-	(492)	-	-	-	-	-	-	-	4 221	-	
	За 2024 г.	269	-	492	-	(269)	-	-	-	-	-	-	-	492	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 524	-	1 297	-	(1 524)	-	-	-	-	-	-	-	1 297	-	
	За 2024 г.	1 328	-	196	-	(1 524)	-	-	-	-	-	-	-	1 524	-	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	28	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	-	-	7	-	
	За 2024 г.	13	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	-	
Итого	За 2025 г.	2 047	-	56 453	-	(2 040)	-	-	-	-	-	-	X	56 460	-	
	За 2024 г.	1 623	-	707	-	(282)	-	-	-	-	-	-	X	2 047	-	

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	289 484	49 389	52 029
В том числе:			
Здания	289 484	49 389	52 029
Неамортизируемые основные средства - всего	30 831	4 631	4 631
В том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	30 831	4 631	4 631
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоценочной стоимости			

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года		поступило				списано				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам			
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановлены в резерва	переклассифицировано							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3в 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3в 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3в 2025 г.	2 047	-	56 453	-	(2 040)	-	-	-	-	-	-	-	-	56 460	-
	3в 2024 г.	1 623	-	707	-	(282)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 047	-
в том числе:																
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3в 2025 г.	4	-	50 936	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	-	50 936	-
	3в 2024 г.	13	-	4	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3в 2025 г.	492	-	4 221	-	(492)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 221	-
	3в 2024 г.	269	-	492	-	(269)	-	-	-	-	-	-	-	-	492	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3в 2025 г.	1 524	-	1 297	-	(1 524)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 297	-
	3в 2024 г.	1 328	-	196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 524	-
Расчеты по ЕНС	3в 2025 г.	28	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-
	3в 2024 г.	13	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	-
Итого	3в 2025 г.	2 047	-	56 453	-	(2 040)	-	-	-	-	-	-	-	-	56 460	X
	3в 2024 г.	1 623	-	707	-	(282)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 047	X

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) (строка 1510 и 1520)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			списано			
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	2 225	210 421	(2 030)	-	-	-	-	210 616
Всего	За 2024 г.	1 757	721	(253)	-	-	-	-	2 225
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	126	393	(126)	-	-	-	-	393
	За 2024 г.	168	126	(168)	-	-	-	-	126
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	19	920	(19)	-	-	-	-	920
	За 2024 г.	-	19	-	-	-	-	-	19
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	92	85	(92)	-	-	-	-	85
	За 2024 г.	178	-	(85)	-	-	-	-	92
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	200 000	-	-	-	-	-	200 000
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	1 258	-	-	-	-	-	1 258
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 983	3 883	(1 791)	-	-	-	-	4 074
	За 2024 г.	1 411	572	-	-	-	-	-	1 983
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	3 882	-	-	-	-	-	3 882
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	5	-	-	-	-	-	-	5
	За 2024 г.	-	5	-	-	-	-	-	5
Итого	За 2025 г.	2 225	210 421	(2 030)	-	-	-	X	210 616
	За 2024 г.	1 757	721	(253)	-	-	-	X	2 225