

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

1. Основные сведения

1.1. Информация об организации.

1.1.1. ООО «КРАФТБАУ ИНВЕСТ», зарегистрировано 10.01.2013г.

1.1.2. Численность работающих за отчетный период составляет 3 чел..

1.1.3. Виды деятельности организации в отчетном периоде:

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

2. Информация об учетной политике

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность ООО «КРАФТБАУ ИНВЕСТ» 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 «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.

2.2. 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 средней себестоимости.

2.6.3. Резерв под обесценение материалов 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 прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств.

2.7.3. Управленческие 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.

3. Информация о нематериальных активах и капитальных вложениях в них

Нематериальные активы и капитальные вложения в них отсутствуют.

4. Информация об основных средствах

4.1. Результат от выбытия ОС, отраженный в составе доходов, составил 5 500 тыс. руб.

Балансовая стоимость ОС по группам:

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)
	За 2025 г.
Нежилое офисное помещение	27 508
Земельный участок	58 100
Транспортные средства	4 198
Оборудование	105

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: нежилое офисное помещение, земельный участок, транспортные средства.

6. Информация о финансовых вложениях

6.1. В отношении всех долговых финансовых вложений у организации отсутствует намерение удерживать до погашения.

6.2. Стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, составляет 0 тыс. руб.

7. Информация об обязательствах

7.1. Информация о сроках погашения кредитов приведена в таблице.

Информация о сроках погашения кредитов

Наименование кредитора (заимодавца)	Описание задолженности	Сумма долга (тыс. руб.)	Срок (-н) погашения
АО БАНК МОСКВА-СИТИ	Кредит	45 800	25.09.2028 г.

8. Оценочные обязательства.

8.1. Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н. Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года составляет: **3 564 тыс. руб.**

9. Информация о доходах и расходах

9.1. Информация о выручке по ее видам, составляющим 5% и более от общей суммы доходов, и о соответствующих суммах расходов приведена в таблице.

Состав выручки и расходов по обычным видам деятельности

Виды доходов	Сумма выручки (тыс. руб.)	Соответствующие суммы расходов (тыс. руб.)
	За 2025 г.	За 2025 г.
Аренда нежилого помещения	9 008	3 492
Аренда земельного участка	3 000	-
Аренда транспортных средств	48 000	-

9.2. Информация о составе прочих доходов и расходов приведена в таблице.

Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)
	За 2025 г.
Прочие доходы, всего	
в том числе:	
Доходы от реализации ОС	5 500
Прочее	100
Прочие расходы, всего	
в том числе:	
Транспортный налог	384
Комиссия банка	389
Списание дебиторской задолженности	19 471
Прочее	4 364

10. Иная информация

10.1. Информация, раскрываемая ООО

10.1.1. На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.

10.2. Иная информация

10.2.1. Бенефициарными владельцами являются два физических лица - граждане Российской Федерации). Персональные данные бенефициарных владельцев не раскрываются, поскольку отсутствует согласие на раскрытие этой информации.

Генеральный директор _____

(Ирицян Э.Г.)

31.03.2026 г.