

Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО «С ПРОПЕРТИ» за 2025 год

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, подготовленной в соответствии с ФСБУ.

1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «С ПРОПЕРТИ» зарегистрировано: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по Москве 17.05.2022.

ОГРН 1225000047667, ИНН 5050155111, КПП 770501001, юридический адрес: 115114, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Замоскворечье, ул Летниковская, дом 10, строение 2, помещение 2/9

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности:

- Уставный капитал организации: 10 000 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
- Учредитель: физическое лицо с 100% долей Шаврин Сергей Михайлович, Решение №1 от 12.05.2022.
- Основной вид деятельности. ОКВЭД: 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»
- Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика ООО «С ПРОПЕРТИ» утверждена приказом генерального директора ООО «С ПРОПЕРТИ» Шавриным С.М. от 01.01.2025.

Организация является субъектом малого предпринимательства. С 01.01.2025 прекратило ведение упрощенного бухгалтерского учета.

Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендациями Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности", Р-109/2019 - КпР "Регистр учета временных разниц", организация не ведет учет постоянных разниц. При этом раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, ограничивается расчетом, приведенным в Приложении к ПБУ 18 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации».

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".

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, 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 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
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь

- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

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

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

3. Основные показатели деятельности организации

В отчетном году выручка составила по основному виду деятельности 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»: 68 223 335,42рублей;

Себестоимость реализованного товара составила: 49 817 860,31

На балансе организации числится следующая инвестиционная недвижимость:

	Первоначальная стоимость на конец 2025 г	Накопленная амортизация на конец 2025 г.
Нежилое помещение VI, Кад. № 77:01:0006017:3730	88 550 000,00	2 943 490,32
Нежилое помещение VII, Кад. № 77:01:0006017:3731	89 361 250,00	2 970 457,08
Нежилое помещение, Кад № 77:01:0006017:3379	90 166 666,67	4 495 844,88
Нежилое помещение, Кад № 77:01:0006017:3380	89 616 666,67	4 468 420,98
Нежилое помещение, Кад. № 77:01:0006017:3728	84 803 000,00	704 734,08
Нежилое помещение, Кад. № 77:01:0006017:3729	80 232 000,00	666 747,93
Итого	522 729 583,34	16 249 695,27

Недвижимость приобретена в собственность на заемные средства.

4.Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2025г отсутствует.

Генеральный директор ООО «С ПРОПЕРТИ» _____ Шаврин Сергей Михайлович