

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2)

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы

"1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет

следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- 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 "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

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02),

утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о

финансовых результатах и пояснения к ним.

2.1. Учет ОС и нематериальных активов

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Амортизация по всем ОС начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Объекты, стоимостью не более 100 тыс. руб., списываются в расходы в момент принятия к учету.

Для

обеспечения контроля, Согласно ФСБУ 6/2020, основные средства (ОС) стоимостью ниже данной суммы,

учитываются на забалансовом счете.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценивания.

2.2. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).
В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).
Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

Затраты на ремонт проводимый реже, чем раз в 12 месяцев, учитываются как отдельное ОС, если составляет более 10% первоначальной стоимости ремонтируемого объекта.
Материальные запасы отсутствуют.

2.3. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления
Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).
Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

3. Организация ООО "Рестел"

относится к субъектам малого предпринимательства .
Численность организации - 3 сотрудник.
Система налогообложения - УСН с объектом "Доходы минус Расходы"

4. Основные средства организации (код строки 1150) – 59 316 руб.

Основное средство, Инвентарный номер	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Остаточная стоимость
Ремонт внутренних помещений торгового комплекса: г. Сестро, 00-000006	1 919 350,54	0,00	443 350,54	1 476 000,00
ГУП Метрополитен (ст.м.Новочеркасская), 00-000007		13561772,11	3 390 443,01	10 171 329,10
Земельный участок(г. Сестрорецк, ул. Инструм.12, стр.1), 00-000001	5 323 855,37	0,00		5 323 855,37
Объект розничной торговли (г. Сестрорецк, ул. Инструм.12, стр.1), 000000010	27 543 396,13	0,00	1 147 641,48	26 395 754,65
Торговый павильон . (Московский 191А), 000000009	0	0,00	0,00	0,00
Кап. Ремонт Торговый павильон (Московский 191А), 0000000011		1 208 040,00	221 474,00	986 566,00
LIXIANG L9, 00-000005	8 254 661,00	0,00	1 801 016,97	6 453 644,03
Объекты метрополитена, 00-000004	14 181 787,57	0,00	5 672 715,00	8 509 072,57
Итого	57 223 050,61	14 769 812,11	12 676 641,00	59 316 221,72

5. Дебиторская задолженность (код строки 1240) – 1 461 259,17 руб.

Арендаторы – 451 044,03 руб.
ЕНС - 112 333,48руб.
Прочие поставщики - 897 881,66 руб

6. Кредиторская задолженность (код строки 1520) – 22 913 184,21 руб.

Задолженность перед поставщиками (Эл/эн, Водоканал и т.д) – 652 920,83 руб.
Расчеты по налогам – 201 020 руб.

Обеспечит. платежи – 1 920 000,00 руб.

Арендные обязательства ППА (ГУП Метрополитен) – 20 139 243,38 руб.

7. Расшифровка Доходы, Расходы

Доходы от основной деятельности (**код строки 2110**)– 21 383 411,72 руб.

Расходы (Эл/эн, КИО, Вода, ГУП Метрополитен (ППА) зарплата , налоги)- 21 788 743,55 руб

Прочие Доходы (**код строки 2340**) -160 000,00 руб.

Прочие Расходы (**код строки 2350**)

Услуги банков, штрафы, пени – 96 628,35 руб.

По итогам 2025 года получен убыток по отчету финансовых результатов (бухгалтерского баланса) в связи с тем, что проводился текущий ремонт на объектах организации:

В торговом комплексе г. Сестрорецк, ул. Инструментальщиков 12, стр.1

Торговый павильон Московский 191А

Генеральный директор _____ Никитина Алла Николаевна

30 марта 2026 г.