

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2025 г.**

### **1. Деятельность Общества с ограниченной ответственностью «НАДЕЖДА» (сокращённое наименование ООО «НАДЕЖДА» ИНН 7707545594 КПП 770701001)**

Основной вид деятельности ООО «НАДЕЖДА» (Далее Общество) в отчетном периоде: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2)

Организация зарегистрирована 07.04.2005 г., юридический и фактический адрес организации: 125047, г. Москва, ул. 1-я Миусская, д.20 стр.5, этаж 1 помещение 1А, комната 7. ССЧ (среднесписочная численность) сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет – 1 человек. Уставный капитал организации составляет 10 000 (Десять тысяч рублей 00 копеек) и оплачен полностью. Сведения об участниках / учредителях юридического лица: Генеральный директор - Разумова Нина Владимировна (размер доли в уставном капитале - 100%), номинальная стоимость 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

### **2. Учётная политика**

Настоящая бухгалтерская отчётность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учёта. Изменения в учётную политику в отчётном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчётность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчётности или выбора учётной политики.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» имеет право на применение упрощённых способов ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности, что подтверждается Сведениями из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 31.03.2026 г. (Приложение №1). Общество не применяет следующие федеральные стандарты: ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»; ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»; ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»; ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»; ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»; ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам». Изменения в учётную политику в отчётном периоде не вносились.

Бухгалтерская (финансовая) отчётность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», федеральными стандартами бухгалтерского учёта, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность», с учётом права Общества на применение упрощённых способов ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности

#### **2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учёта**

Бухгалтерский учёт ведётся с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

#### **2.2. Инвентаризация активов и обязательств**

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчётности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

### 2.3. Применение стандартов бухгалтерского учёта

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учёту:

- Положение по бухгалтерскому учёту "Учёт договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утверждённое Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;
- Положение по бухгалтерскому учёту "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утверждённое Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;
- Положение по бухгалтерскому учёту "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утверждённое Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;
- Положение по бухгалтерскому учёту "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утверждённое Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н;
- Положение по бухгалтерскому учёту "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утверждённое Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н;
- Положение по бухгалтерскому учёту "Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утверждённое Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

### 2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощённую бухгалтерскую отчётность, включающую бухгалтерский баланс, отчёт о финансовых результатах и пояснения к ним.

### 2.5. Учёт основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, 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 и нематериальных активов 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) отчётности проверяется, что в отчётном 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) отчётности проверяется, что в отчётном 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.

По состоянию на 31.12.2025 г. в Обществе основные средства на балансе предприятия отсутствуют.

## 2.6. Учёт 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, осуществлённые 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).

## 2.7. Запасы

В отчётном периоде (и ранее) в организации не применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы», так как деятельность компании не предполагает наличия таких активов, так как её основной вид деятельности — сдача помещений в аренду. Деятельность компании не предполагает операций, связанных с приобретением, производством или реализацией товаров, сырья, материалов или готовой продукции. Соответственно, в бухгалтерском учёте отсутствуют счета и операции, связанные с учётом запасов.

## 2.8. Доходы, расходы

Организация использует Упрощённую систему налогообложения (далее УСН Доходы-Расходы) - 15%. Отражая издержки при любом объекте УСН, необходимо помнить, что доходы и расходы упрощенцев фиксируются в налоговом учёте кассовым методом (п. 1 ст. 346.17 НК РФ). Кроме того, необходимо соблюсти общие правила признания расходов (ст. 252 НК РФ): они должны быть экономически целесообразны и подтверждены первичной документацией. Снизить налог на УСН - доходы минус расходы можно за счёт тех расходов, что указаны в ст. 346.16 НК РФ. Основные положения регулируются Налоговым кодексом РФ, в частности статьями 346.15, 346.16, 346.17 и другими.

С 2026 года вступает в силу поправка в ст. 346.16 НК РФ, которая позволяет помимо перечисленных учитывать и иные расходы, в соответствии с правилами гл. 25 НК РФ. Таким образом, на упрощенке теперь можно учитывать все те же расходы, что и при общей системе налогообложения. При этом применяться должен кассовый метод исчисления налога. За счёт расходов, указанных в ст. 346.16 и авансы по УСН, и упрощённый годовой налог можно уменьшать. Учёт расходов при УСН «Доходы-Расходы» ведётся с помощью их отражения в КУДиР, так как на юридические лица возложена обязанность по ведению бухгалтерского учёта в Организации.

Так как организация сдаёт имущество в аренду на систематической основе (два и более раза в течение календарного года), доходы от аренды учитываются в составе выручки от реализации. Доходы учитываются кассовым методом — в день фактического поступления денег на расчётный счёт. Авансы, полученные в счёт будущих арендных

платежей, включаются в доходы в момент их поступления. Так как арендная плата включает компенсацию коммунальных расходов, вся сумма (включая компенсацию) учитывается в доходах. Если арендатор компенсирует коммунальные расходы по отдельному счёту, эти суммы также включаются в доходы арендодателя. Все расходы Общества экономически обоснованы и документально подтверждены (договор аренды, акты, платёжные документы, счета за коммунальные услуги и т. д.)

## 2.9. Отчёт о финансовых результатах

В отчёте о финансовых результатах выручка отражена по строке 2110 «Выручка» баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года и составляет 360 (Триста шестьдесят) тыс.руб. Расходы по обычным видам деятельности отражены по строке 2120 «Расходы по обычным видам деятельности» и составляют 325 (Триста двадцать пять) тыс.руб.

В «Прочие расходы» по строке 2350 Организация отнесла общую сумму 17 тыс. руб. по счёту 91 (В нашем случае это Расходы на услуги банка). По строке 2410 «Налог на прибыль (доходы) организации» указан платеж по налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчёты по которым осуществляются через единый налоговый счёт, (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счёт"), а именно налог по УСН (Доходы - Расходы)\*15%) в размере 5 (Пять) тыс.руб.

## 2.10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчётный период составила 360 (Триста шестьдесят) тыс.руб., что равно выручке за предшествующие годы.

## 2.11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчётность за отчётный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчёт о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

Приложение:

1. Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 31.03.2026г. №ЮЭ9965-26-55819351 (2 стр.).

Дата составления текстовых пояснений 31 марта 2026 года.

Генеральный директор

Разумова Нина Владимировна

31 марта 2026 г.



**СВЕДЕНИЯ**  
**из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства**

31.03.2026

дата формирования сведений

ЮЭ9965-26-36347636

номер

Сведения в отношении:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАДЕЖДА"**

полное наименование юридического лица

**ИНН**

**7 7 0 7 5 4 5 5 9 4**,

содержащиеся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на

10

марта

2026 г.:

число

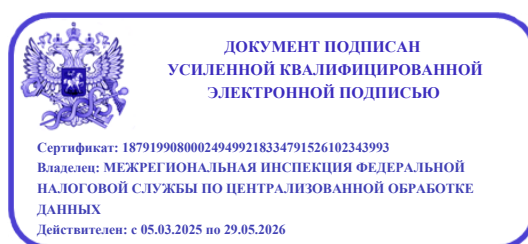
месяц прописью

год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
1	Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАДЕЖДА"
2	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7707545594
3	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1057746607203
4	Место нахождения юридического лица	Москва г
5	Дата внесения сведений о юридическом лице в реестр	10.08.2018
6	Категория субъекта малого или среднего предпринимательства	Микропредприятие
7	Сведения о том, что юридическое лицо является вновь созданным юридическим лицом	Нет
8	Сведения о том, что юридическое лицо является социальным предприятием	Нет
9	Сведения о среднесписочной численности работников юридического лица за предшествующий календарный год	1
<b>Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности</b>		
<i>Сведения об основном виде деятельности</i>		
10	Код и наименование вида деятельности	68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
<i>Сведения о дополнительных видах деятельности</i>		
11	Код и наименование вида деятельности	68.1 - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
12	Код и наименование вида деятельности	68.10.22 - Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений
13	Код и наименование вида деятельности	68.10.23 - Покупка и продажа земельных участков
14	Код и наименование вида деятельности	68.20.1 - Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом
15	Код и наименование вида деятельности	68.3 - Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
16	Код и наименование вида деятельности	68.31 - Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

17	Код и наименование вида деятельности	68.31.1 - Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
18	Код и наименование вида деятельности	68.31.11 - Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
19	Код и наименование вида деятельности	68.31.2 - Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
20	Код и наименование вида деятельности	68.31.21 - Предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
21	Код и наименование вида деятельности	68.31.3 - Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
22	Код и наименование вида деятельности	68.31.31 - Предоставление консультационных услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
23	Код и наименование вида деятельности	68.31.4 - Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
24	Код и наименование вида деятельности	68.31.41 - Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
25	Код и наименование вида деятельности	68.32.2 - Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Сведения сформированы с сайта ФНС России с использованием сервиса «Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства».



Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства в электронной форме, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, обладают юридической силой в соответствии с пунктом 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».