

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.

ООО "АФФИТТО -ГРУПП" ведет бухучет автоматизированно с использованием двойной записи с применением рабочего плана счетов.

Как микропредприятие, не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

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

2.2. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.3. Учет основных средств

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 больше 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.

Затраты на ремонт проводимый реже, чем раз в 12 месяцев, учитываются как отдельное ОС, если составляет более 15% первоначальной стоимости ремонтируемого объекта.

2.4. Учет аренды

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).

2.5. Учет запасов

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п.17 ФСБУ 5/2019.

Запасы принимаются по фактической себестоимости и списываются по средней себестоимости.

2.6. Резерв по сомнительным долгам

Организация формирует резерв по правилам ст. 266 НК РФ.

2.7. Доходы , расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Расходы ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п.6 ПБУ 10/99)

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п.8 ПБУ 10/99)

3. Основные средства: Код строки 1150

Наименование	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Торговый центр "Флагман"	47 158 272,03	13 172 256,33	33 986 015,70
Ленинградская область , Всеволожский р-н	13 000 000,00		13 000 000,00
Лен обл., Всеволожский р-н, дер. Заневка городское поселение Заневское	14 516 400,00		14 516 400,00
(Арендованное имущество -ППА) Торговый павильон с ГУП Метрополитена	130 571 160,55	88 611 993,34	41 959 167,21
Строительство ОС (База отдыха "Сказка") пос. Стекланный Лен.Обл.			10 168 542,61
Сервер HP Proliant DL 160 G6	139 713,05	139 713,05	
Итого:	205 385 545,63	101 923 962,72	113 630 125,52

4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность: Код строки 1240 - 6 175 271,71 руб.

Арендаторы - 1 043 718,28 руб.
Прочие дебиторы,
обеспечит. платежи - 4 567 909,30 руб.
Поставщики - 200 000,00 руб.
ЕНС (переплата) - 363 596,53 руб.

Кредиторская задолженность краткосрочная: Код строки 1520 - 49 345 306,47 руб.

Поставщики (ком. расходы- ПСК, Водоканал, РН-Энерго) - 1 837 722,84 руб.
Авансы полученные от арендаторов - 1 509 826,00 руб.
Налоги, ЕНС - 770 577,25 руб.
Арендные обязательства ППА (ГУП Метрополитен) - 42 038 354,38 руб.
Расчеты с покупателями (обеспечительные платежи) - 3 188 826,00 руб.

5. Займы и Кредиты : Код строки 1410 - 32 730 264,61 руб.

Кредит и займы (от Банка АО "Реалист" и других сторонних организаций) полученные на строительство Базы отдыха "Сказка" по адресу: пос. Стекланный (ЛО, Всеволожский район, гор. поселение Заневское кад. № 47:07:0164001:1437).

Строительство Базы отдыха ведется подрядным способом. Авансы на строительство отнесены на код 1170 - Авансы на внеоборотные активы

6. Расшифровка : Доходы и расходы

За 2025 г. получены: Доходы (код стр.2110) от основного вида деятельности

- 56 702 840,20 руб.
Расходы (код стр. 2120) по обычным видам деятельности - 49 631 697,07 руб.
(Себестоимость продаж - 42 278 343,48 руб.
Управленческие расходы - 7 353 353,59 руб.

7. Прочие расходы (код строки 2350)

	Данная сумма формируется из:	
794,48 руб.	расходов на комиссию банка	- 137
205,52 руб.	штрафы, пени, расходы прошлых периодов	- 189

Генеральный директор _____ Укусов Владимир Анатольевич