

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 год

ЛФ «МЕХОР»

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ЛФ «МЕХОР» с 27.12.2024 г. по 31.12.2025 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Сведения о регистрации Личного Фонда

Наименование Общества: Личный Фонд «МЕХОР», сокращённое название ЛФ «МЕХОР».

Зарегистрировано 27.12.2024 года МИФНС №46, за государственным регистрационным номером 1247700839638, ИНН 9704255957, по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.11, стр.1, пом.16П

ЛФ «Мехор» ИНН 9704255957, ОГРН 1247700839638 является унитарной некоммерческой организацией.

Фонд создан для осуществления управления имуществом, переданным ему Учредителем, а также иным имуществом, приобретенным Фондом в рамках своей деятельности или переданным третьими лицами ми, в интересах Выгодоприобретателей, а также увеличения активов Фонда от управления и использования такого имущества.

Имущество, передаваемое Фонду его Учредителем, принадлежит Фонду на праве собственности в общей сумме 329 659 744 руб.:

Доля в размере 100% в УК ООО «КОНТУР УДАЧИ», адрес: Краснодарский край, городской округ Новороссийск, тер. Автодорога Новороссийск – Керчь, ул. 24-й км.11, ИНН 2315236081, КПП 231501001, ОГРН 1242300040102. стоимость доли составляет 108 561 000 руб.

Нежилое помещение пл.1145,7кв.м., адрес г. Москва, ул. Новый Арбат, д.11, стр.1 стоимость нежилого помещения составляет 109 902 000 руб.

Нежилое помещение пл.187 кв. м., адрес г. Москва, ул. Новый Арбат, д.11, стр.1 стоимость нежилого помещения составляет 17 938 000 руб.

Нежилое помещение пл.137,4 кв. м., адрес г. Москва, ул. Новый Арбат, д.11, стр.1 стоимость нежилого помещения составляет 13 180 000 руб.

Нежилое помещение пл.14,6 кв. м., адрес: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.11,стр.1 стоимость нежилого помещения составляет 1 401 000 руб.

Средства целевого назначения- 2 800 000 руб.

Земельный участок 700 кв. м. адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, х. Семигорский, стоимость 877 744 руб.

Земельный участок 514 990 кв. м. адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, х. Семигорский, стоимость 35 160 517 руб.

Земельный участок 582 521 кв. м. адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, х. Семигорский, стоимость 39 839 483 руб.

Филиалы и структурные подразделения Личный Фонд не имеет

Информации об органах управления по состоянию на 01 января 2025 года.

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Генеральным директором Общества является Пушкин И.Б.

Орган, утверждающий бухгалтерскую отчетность – Совет Фонда..

Основные виды деятельности Личного Общества

Основным видом деятельности Личного Общества является: «Другие виды деятельности по управлению активами» ОКВЭД 68.30.9

Личный Фонд осуществляет свою деятельность на основании Устава.

Среднесписочная численность работников Общества:

В штате 1 чел.-внешний совместитель.

на 01 января 2025 года -0 человек.

Применение стандартов бухгалтерского учета

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

2.Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1.Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ (редакция 26.12.2024 г.), Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06 октября 2008 г. № 106н (в ред.07.02.2020 г), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Фондом применяются следующие основные положения учетной политики, существенные с точки зрения понимания отчетности пользователем.

Бухгалтерская Финансовая) отчетность за 2025 год составлена согласно ФСБУ

4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

Упрощенная отчетность составлена по упрощенным формам, в связи с применением упрощенных методов учета.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

ФСБУ 6 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

- ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;
- затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

Стоимостной лимит для незначительных ОС проверяется ежегодно.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы".

При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Инвестиционной недвижимостью признаётся недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Инвестиционная недвижимость, учитываемая по остаточной стоимости, амортизируется (кроме земельных участков) (п.27,28 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ст.256 НК РФ).

Начисление амортизации на основные средства производится **линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования**. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

На 31.12.25 г. Первоначальная стоимость не пересматривалась. Ликвидационную стоимость не устанавливаем.

Принятые сроки полезного использования основных средств:

1 Здания и сооружения 30-50 лет.

Способы оценки основных средств (по группам):

1 Здания и сооружения - по первоначальной стоимости на 31.12.2025 года

Группа основных средств	Первоначальная Стоимость на 31.12.25	Балансовая Стоимость на 31.12.25	Начисленная амортизация за 2025 год.
Нежилые помещения	142 422	138 074	4 348
Земельные участки	75 877	75 877	0
Итого	218 299	213951	4 348

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Все расходы по займам и кредитам независимо от цели предоставления заемных средств и их фактического направления использования учитываются в составе прочих расходов.

Проценты за пользование суммой займа начисляются на сумму фактически предоставленного займа ежемесячно. Проценты рассчитываются за фактическое время пользования суммой займа, при этом количество дней в месяце принимается равным календарному количеству дней в месяце.

Организация классифицирует займы и кредиты по количеству дней пользования: меньше года признает, как краткосрочные, больше года - как долгосрочные, и осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Затраты, которые должны включаться в стоимость управленческих запасов признаются расходом периода, в котором понесены. (абз. 3 п. 2 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

К управленческим запасам относятся: Офисные канцтовары и принадлежности, вода для кулера и материалы для обеспечения нормальных условий труда.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на 90.8 счет.

Существенность показателя для целей раскрытия в бухгалтерской отчетности – 5% основной статьи отчетности, для целей признания ошибки существенной – 5% от статьи, по которой выявлена ошибка.

2.2.Учетная политика для целей налогового учета.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения.

Для расчета единого налога используется объект налогообложения в виде доходов.

Налогооблагаемые доходы организации подразделяются на:

- доходы от сдачи в наем собственного нежилого недвижимого имущества;
- внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст. 250 НК РФ.

Согласно Ст.346.21 п.3.1 сумма налога (авансового платежа) исчисленную за налоговый (отчетный) период уменьшается на суммы страховых взносов на

обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, уплаченных (в пределах исчисленных сумм) в данном налоговом (отчетном) периоде в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование и обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве отражаются в регистре.

2.3.Деятельность Личного Фонда в 2025 году.

В 2025 году Личный Фонд занимался коммерческой деятельностью, а именно сдача в аренду нежилых помещений и земельных участков.

В 2025 году выручка по основному виду деятельности составила 147 455 тыс. руб.

У фирмы были произведены расходы на основное производство и прочие расходы.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности предприятия за 2025 год получена прибыль в сумме 108 561 тыс. руб.

3.Информация об активах и обязательствах.

3.1.Основные средства

Группа ОС	ПС на 31.12.2025 г	Начислена амортизация в течении 2025 года	Балансовая стоимость на 31.12.2025 года
Нежилые помещения	142 421	4348	138 073
Земельные участки	75 878		75878
ИТОГО:	218 299	4 348	213 951

3.2.Дебиторская задолженность.

В составе дебиторской задолженности на 31.12.2025 года отражена сумма 9 403 тыс. руб., в т.ч.

- Расчеты с заказчиками и покупателями – 511 тыс. руб.
- ЕНС -18 тыс. руб.
- Расчеты по авансам полученным -391 тыс. руб.
- Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками- 128 тыс. руб.
- Прочие расчеты с физ. лицами – 8 290 тыс. руб.
- Приобретение прав на использования рез-в интел. дея-ти- 57 тыс. руб.
- Платежи(взносы) по прочим видам страх-я -8 тыс. руб.

Просроченная и сомнительная задолженность в ходе ежегодной инвентаризации расчетов не выявлены. Резерв по сомнительным долгам в связи с этим не формировался.

3.3.Заемные средства

У фирмы нет заемных средств.

3.4.Предоставленные займы

Предоставленных займов нет.

3.5.Нематериальные ,финансовые и другие ВНА

В течении 2025 года ЛФ были произведены финансовые вложения в сумме 111 371 тыс.руб.

Из них 108 571 тыс.руб. – доля в УК

2 800 тыс.руб. –доп.вклад

НМА (товарные знаки) в сумме 80 тыс.руб.

Итого- 111 451 тыс.руб.

3.6.Капитал

Добавочный капитал -329 660 тыс.руб.

3.7.Краткосрочная кредиторская задолженность.

- Остаток по счёту 62.02 отражается по строке пассива баланса 1520 «Кредиторская задолженность» за минусом НДС.

В составе кредиторской задолженности на 31.12.2025 отражены в сумме 7 339 тыс.руб.:

- Расчеты по налогам и сборам - НДС– 1 966 тыс. руб.;
- Земельный налог -83 тыс. руб.
- Имущество -1 637 тыс. руб.
- УСН- 2 331 тыс. руб.
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 354 тыс. руб.
- Расчеты по авансам полученным – 1 105 тыс. руб.
- НДС по авансам и предоплатам- (-48) тыс. руб.

Просроченная задолженность (задолженность с истекшими сроками исковой давности) в ходе ежегодной инвентаризации расчетов не выявлена.

3.8.Расчеты по налогу на прибыль.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения.

Для расчета единого налога использует объект налогообложения в виде доходов.

4.Информация о доходах и расходах.

4.1 Информация о доходах

Учет доходов ведется методом начисления
В отчете о финансовых результатах за 2025 год выручка отражена в сумме 147 455 тыс. руб.
Существенность показателя для целей раскрытия в бухгалтерской отчетности – 5% основной статьи отчетности, для целей признания ошибки существенной – 5% от статьи, по которой выявлена ошибка.

4.2 Информация о расходах

Учет расходов ведется методом начисления.

4.2.1Основное производство (тыс.руб.)

Статья затрат	Сумма за 2025 год	Доля ,%
Амортизация	3907	14,85
Налог на имущество	5838	22,18
Земельный налог	188	0,71
Прочие расходы	123	0,47
Коммунальные расходы	10964	41,66
Страховая премия	6	0,03
Технич. обслуживание	63	0,24
Аренда земли	501	1,9
Охранные услуги	4725	17,96
ИТОГО:	26315	100

4.2.2Состав общехозяйственных расходов.

Основные составляющие коммерческих расходов (тыс. руб.):

Статья затрат	Сумма за 2025 год	Доля, %
Прочие расходы	7	100
Итого:	7	100

4.2.3Прочие расходы

Состав прочих расходов (тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма за 2025 год	Доля, %
Госпошлина	105	2.84
Расходы банков	80	2.16
имущество	696	18,86
Земельный налог	23	0,64
Прочие расходы	2347	63,56
Амортизация	441	11,94
Итого:	3694	100

5. Активы и обязательства, учитываемые на забалансовых счетах

Общество отражает на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств полученные» залоги от покупателей, указанные в договорах аренды.

На 31.12.2025 сумма залогов составляет 1 000 тыс. руб.

Материальные ценности в эксплуатации – 123 тыс. руб.

6. Отчет о целевом использовании средств

Поступило средств в сумме 108 561 тыс.руб.

Израсходовано средств в сумме 108 561 тыс.руб.

Остаток средств на конец периода -0

Генеральный директор

05 июня 2026 года



Пушкин И.Б.