

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛИТА+»
(ООО «ЛИТА+»)**

ИНН 7731253793, КПП 77301001, ОГРН 1037700051916

Адрес: 121165, г. Москва, ул. Киевская, д. 18

ПОЯСНЕНИЯ

**к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 года
и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

1. Общие сведения об организации

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛИТА+».
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «ЛИТА+».
- 1.3. Дата государственной регистрации: 23 января 2003 года. ОГРН 1037700051916.
- 1.4. ИНН/КПП: 7731253793 / 77301001.
- 1.5. Место нахождения и адрес: 121165, г. Москва, ул. Киевская, д. 18.
- 1.6. Учредители (участники):
 - Кольев Алексей Юрьевич (доля 56%);
 - Лыгин Олег Борисович (доля 16%);
 - Фомичев Евгений Васильевич (доля 28%).
- 1.7. Уставный капитал: 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей. Оплачен полностью.
- 1.8. Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20).
- 1.9. Руководство организации:
 - Директор: Кольев Алексей Юрьевич (действует на основании Устава).
 - Главный бухгалтер: Кольев Алексей Юрьевич.

2. Основа составления бухгалтерской отчетности и учетная политика

- 2.1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с:
 - Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
 - Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
 - иными действующими федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» и др.);
 - положениями учетной политики организации.
- 2.2. Организация является субъектом малого предпринимательства, в связи с чем применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной системе.
- 2.3. Учетная политика организации на 2025 год утверждена приказом директора. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.
- 2.4. Отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности. Признаков, указывающих на невозможность продолжения деятельности в обозримом будущем, не имеется.

3. Пояснения по статьям бухгалтерского баланса

3.1. Материальные внеоборотные активы (Основные средства)

Учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В составе материальных внеоборотных активов по строке 1150 баланса числится объект недвижимости — нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Киевская, д. 18 (кадастровый номер 77:07:0007002:11546).

В 2024 году организацией была выявлена и исправлена существенная ошибка прошлых лет, связанная с неотражением на балансе указанного объекта недвижимости, приобретенного в 2016 году. Исправление ошибки произведено в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Объект принят к бухгалтерскому учету по остаточной стоимости, сформированной исходя из:

- первоначальной стоимости 3 263 000 руб.;
- срока полезного использования 31 год (372 месяца);
- накопленной амортизации за период с 2016 по 2023 год в размере 789 435,90 руб.

Остаточная стоимость объекта при постановке на учет на 01.01.2024 составила 2 473 564,10 руб. Амортизация начисляется линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020). За 2025 год начислена амортизация в сумме 108 тыс. руб. (показатель округлен для отражения в отчетности). Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 составляет 2 267 тыс. руб.

Проверка основных средств на обесценение в отчетном периоде не проводилась в связи с отсутствием признаков обесценения (п. 38 ФСБУ 6/2020). Переоценка основных средств не производится. Элементы амортизации в отчетном периоде не пересматривались.

Инвентаризация основных средств, проведенная в декабре 2025 года, расхождений не выявила.

3.2. Финансовые и другие оборотные активы (Дебиторская задолженность)

В составе финансовых и других оборотных активов (строка 1240) отражается краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков за услуги аренды. Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием оснований.

3.3. Капитал и резервы

Уставный капитал организации составляет 15 тыс. руб. и соответствует учредительным документам. Нераспределенная прибыль прошлых лет и отчетного года отражена в балансе по строке 1370. Изменение показателя по сравнению с предыдущим годом обусловлено финансовым результатом деятельности за 2025 год.

3.4. Краткосрочные обязательства (Кредиторская задолженность)

Кредиторская задолженность (строка 1520) носит краткосрочный характер и включает задолженность перед поставщиками и подрядчиками, а также по налогам и сборам. Просроченной кредиторской задолженности не имеется.

4. Пояснения по статьям отчета о финансовых результатах

4.1. Выручка и расходы по обычным видам деятельности

Выручка (строка 2110) в полном объеме получена от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Киевская, д. 18.

В 2025 году наблюдается рост выручки по сравнению с 2024 годом с 340 тыс. руб. до 540 тыс. руб. Увеличение связано с повышением арендной платы по действующим договорам аренды.

Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120) в 2025 году составили 556 тыс. руб., увеличившись по сравнению с предыдущим годом на 49 тыс. руб. В составе расходов учитываются: амортизация основных средств, коммунальные платежи, расходы на содержание здания, расходы на содержание персонала. Рост связан преимущественно с увеличением тарифов на коммунальные услуги.

4.2. Прочие доходы и расходы

В 2024 году в составе прочих доходов (строка 2340) отражена стоимость ранее не учтенного здания, выявленного при исправлении ошибки (проводка Дт 01 Кт 84, повлиявшая на прочие доходы). В 2025 году подобных операций не было. Прочие расходы (строка 2350) носят несущественный характер (банковские услуги, прочие услуги).

4.3. Налог на прибыль (доходы) организаций

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «доходы» (6%). Исчисленный за 2025 год налог составил 15 тыс. руб.

4.4. Факторы, повлиявшие на финансовый результат

В 2025 году организация получила чистый убыток в размере 98 тыс. руб. при одновременном росте выручки от основного вида деятельности.

Основные факторы, повлиявшие на формирование финансового результата:

- Операционная деятельность. Выручка от сдачи имущества в аренду в 2025 году выросла, однако расходы по обычным видам деятельности (амортизация, коммунальные платежи, услуги по содержанию имущества) превысили выручку, что свидетельствует о необходимости дальнейшей оптимизации расходов или увеличения арендных ставок.

- Отсутствие разовых (неоперационных) доходов. В 2024 году в составе прочих доходов была отражена сумма стоимости здания, связанная с исправлением ошибки прошлых лет (постановкой на баланс объекта недвижимости, ранее не учтенного). Данный доход носил разовый, неоперационный характер и не мог быть повторен в 2025 году. Именно это обстоятельство является основной причиной убытка 2025 года по сравнению с высокой прибылью 2024 года.

- Постоянные расходы. Организация несет постоянные расходы, в том числе амортизацию объекта недвижимости, которые не зависят от объема выручки.

Несмотря на полученный бухгалтерский убыток, организация сохраняет положительную величину чистых активов (2 280 тыс. руб. на 31.12.2025), что свидетельствует о финансовой устойчивости. Убыток не влияет на налоговые обязательства в связи с применением УСН с объектом «доходы».

5. Иная информация

5.1. Инвентаризация имущества и обязательств за 2025 год проведена в установленные сроки. Ее результаты отражены в учете.

5.2. Условные факты хозяйственной деятельности, способные оказать существенное влияние на отчетность, отсутствуют.

5.3. События после отчетной даты, требующие отражения в отчетности, не выявлены.

Дата составления пояснений: «02» марта 2026 г.

Директор ООО «ЛИТА+»

 / Кольев А.Ю. /

