

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «ВМТ-Техник» за 2025 год

1	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ВМТ-Техник» зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Одинцово Московской области 22.01.2004г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1045006450940</p> <p>Устав Общества утвержден Решением Учредителей от 02 октября 2009г., зарегистрирован в Межрайонной ИФНС № 22 по Московской области.</p> <p>Юридический и фактический адрес организации: 143410, Московская область, Городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул. Спасская, д. 1А.</p> <p>Состав членов исполнительных и контрольных органов организации: Генеральный директор – Соболев А.Г. Главный бухгалтер – Санкевич А.Э. Участники общества: Неструев Денис Викторович 50%, паспорт серия 45 10 № 618735 Митяева Ирина Вячеславовна 50%, паспорт серия 45 10 № 618649</p>
2	<p>Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила шесть человек, численность работающих на конец года составляет десять человек, из них шесть человек, работающих по договору ГПХ.</p>
3	<p>Характеристика деятельности и основные факторы, влияющие на нее:</p> <ul style="list-style-type: none">- Основным видом деятельности Общества в соответствии с учредительными документами является Управление недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.32). Выручка формируется от сдачи в аренду недвижимого имущества. Внешнеэкономическая деятельность организацией не проводится.
4	<p>Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с РСБУ. Основными положениями принятой учетной политики, влияющими на формирование показателей бухгалтерской отчетности за 2025 год, являются:</p> <ul style="list-style-type: none">- выручка организации признается в момент, определенный п. 12 ПБУ 9/99;- применение линейного метода начисления амортизации по ОС и НМА для целей бухгалтерского и налогового учетов;- сроки амортизации ОС, доходных вложений в материальные ценности, НМА устанавливается исходя из предполагаемого срока их использования и получения экономических выгод;- в составе ОС учитывается имущество со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев и имеющие стоимость более 100 000 руб. за единицу.- инвестиционная недвижимость указывается в бухгалтерском учете и отчетности по первоначальной стоимости, переоценка не производится;- материалы и товары при их выбытии оцениваются по средней себестоимости;- создается резерв по сомнительным долгам путем экспертной оценки вероятности погашения дебиторской задолженности;- создается резерв на оплату отпуска работникам исходя из количества неиспользованных дней отпуска и среднедневного заработка по каждому работнику;- к инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, включая проводимую реконструкцию, дооборудование объектов основных средства, если срок подготовки таких объектов к предполагаемому использованию составляет более двух месяцев и расходы на приобретение, сооружение, модернизацию, реконструкцию которого составляют более 800 тысяч рублей;- для списания затрат на счете 26 использовался метод директ-костинга.- в составе «прочих платежей» отчета о движении денежных средств отражены налог на имущество, земельный и транспортный налоги в сумме 28 975 865,00 рублей. <p>При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «ВМТ-Техник» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34Н, действующими положениями по</p>

	бухгалтерскому учету.															
5	Валюта баланса на 31.12.2024 г. составила 540 775 тысяч рублей, в связи, с чем компания обязана провести аудиторскую проверку по итогам 2025 года.															
6	<p>Основные средства на конец отчетного года имеют следующую структуру (данные представлены по остаточной стоимости на конец отчетного года):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Группы основных средства</th> <th>Остаточная стоимость на конец 2025 года, руб.</th> <th>доля, в % от общей стоимости основных средств</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Недвижимое имущество</td> <td>1 531 266,04</td> <td>4,6</td> </tr> <tr> <td>Земельные участки</td> <td>14 096 718,92</td> <td>42,5</td> </tr> <tr> <td>Прочие основные средства</td> <td>17 552 981,76</td> <td>52,9</td> </tr> <tr> <td>ИТОГО</td> <td>33 180 966,72</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>Также по строке баланса «Основные средства» отражено право пользования предметом аренды (земельным участком) в размере 5 604 750,72 рублей. Помимо основных средств в балансе отражены: - инвестиционная недвижимость в сумме 449 434 211,20 рублей, учитываемые на счете 03; - незавершенное строительство в сумме 10 541 907,35 рублей.</p>	Группы основных средства	Остаточная стоимость на конец 2025 года, руб.	доля, в % от общей стоимости основных средств	Недвижимое имущество	1 531 266,04	4,6	Земельные участки	14 096 718,92	42,5	Прочие основные средства	17 552 981,76	52,9	ИТОГО	33 180 966,72	100
Группы основных средства	Остаточная стоимость на конец 2025 года, руб.	доля, в % от общей стоимости основных средств														
Недвижимое имущество	1 531 266,04	4,6														
Земельные участки	14 096 718,92	42,5														
Прочие основные средства	17 552 981,76	52,9														
ИТОГО	33 180 966,72	100														
7	<p style="text-align: center;">Доходы за 2025 год</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Показатель</th> <th>Сумма, рубли</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Выручка всего:</td> <td>186 177 121,55</td> </tr> <tr> <td>В том числе выручка от сдачи в аренду</td> <td>186 177 121,55</td> </tr> </tbody> </table>	Показатель	Сумма, рубли	Выручка всего:	186 177 121,55	В том числе выручка от сдачи в аренду	186 177 121,55									
Показатель	Сумма, рубли															
Выручка всего:	186 177 121,55															
В том числе выручка от сдачи в аренду	186 177 121,55															
8	<p>В организации соблюдается принцип последовательности применения учетной политики. Арендованных помещений у ООО «ВМТ-Техник» нет. По договорам сдачи имущества в аренду вся аренда является операционной.</p> <p>Общество осуществляет управление рисками, связанными с правами на предметы аренды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - право собственности на все объекты недвижимости зарегистрировано в Росреестре РФ, - документы на данное имущество хранятся в сейфе, - зарегистрирован запрет на любые регистрационные действия с недвижимостью без личного присутствия генерального директора. 															
9	Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2025 составляет 41 672 851,29 рублей. В 2025 году начислений и списаний резерва не было. В 2025 году создан резерв на оплату отпусков в сумме 1 143 384,93 рублей.															
10	Согласно Письму Минфина № 07-01-06/27524 от 14 мая 2015 года, организации, отчетность которых подлежит обязательному аудиту, должны применять ПБУ 18/02. Исходя из этого, в 2025 году применялось ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Сумма условного расхода по налогу на прибыль за 2025 год составила 19 067,9 тыс. руб., текущего налога на прибыль – 20 811,8 тыс. руб., постоянного налогового расхода – 971,2 тыс. руб., ставка налога на прибыль 25%.															
11	Информация о связанных сторонах. Генеральный директор Соболев Александр Глебович. Краткосрочные вознаграждения за 2025 год составили 3 084 200,00 рублей, НДФЛ удержанный 417 041,00 рублей, отпускные не выплачивались. Долгосрочные вознаграждения не предусмотрены. Неструев Денис Викторович оказывает влияние на организацию. ООО «ВМТ-Техник» имеет задолженность перед ним по договорам займа. Сумма задолженности по состоянию на 01.01.25 г. составила 262 805 786,15 рублей, за 2025 год задолженность уменьшилась на 63 759 259,55 рублей и составила по состоянию на 31.12.25 г. 199 046 526,60 рублей.															

12	<p>В деятельности организации отсутствуют факты получения государственной помощи, требующие раскрытия в соответствии с ПБУ № 13/2000.</p> <p>Отсутствуют условные и чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской отчетности</p>
13	<p>Организация не намерена прекращать свою деятельности полностью или в какой-либо ее части. Информация, требующая раскрытия в соответствии с ПБУ № 16/02, отсутствует.</p> <p>Организация не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».</p> <p>Организация в 2025 году не применяла участие в совместной деятельности.</p>
14	<p>По состоянию на 31.12.25 на балансе Общества числятся краткосрочные займы в сумме 172 152 086,29 рублей, заимодавец Неструев Д.В., неоплаченные проценты по этим займам в сумме 26 894 440,31 рублей. Срок погашения по всем займам 30 сентября 2026 года Долгосрочных займов нет. Доходов от временного использования средств полученного займа в качестве долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений, а также процентов, включенных в стоимость инвестиционного актива по займам, не связанным с приобретением, сооружением и изготовлением инвестиционного актива в 2025 году не было.</p>
15	<p>Инвентаризация основных средств проводится один раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.</p>
16	<p>Для целей налогового учета косвенные расходы составили 100 816 391,00 рублей, внереализационные расходы составили 2 675 346,00 рублей. В 2025 году для целей налогового учета получена прибыль в размере 83 233 940,00 рублей. Налог на прибыль составил 20 808 485,00 рублей.</p>

Генеральный директор

Соболев А.Г.

Главный бухгалтер

Санкевич А.Э.

25 февраля 2026 года