Общество с ограниченной ответственностью "ВИВАТ-РИЭЛТИ"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации. Сокращенное наименование – ООО "ВИВАТ-РИЭЛТИ". Юридический адрес – __Нижний Новгород, ул. Ефремова , д1, пом 20. Дата государственной регистрации – 23.11.2001 г.

Основной вид деятельности – Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 68.3. Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 3 чел.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. Единственным участником является Недоспасова Елена Анатольевна, доля 100%.

Генеральный директор общества – Недоспасова Е.А. Главный бухгалтер – Шурыгина С.В.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ООО "ВИВАТ-РИЭЛТИ" применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011№ 402-ФЗ).

ООО "ВИВАТ-РИЭЛТИ" применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ООО "ВИВАТ-РИЭЛТИ" относится к субъектам малого предпринимательства, поэтому организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету: - ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»,), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н, так как вправе вести упрощенный бухучет. - 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

По договору аренды от 01.11.2025 Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «а» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются. Предмет аренды — нежилое помещение, расположенное по адресу Нижний Новгород, ул. Ефремова , д1, пом 19, 20,21.

3. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	25.12.2025	–
Материально-производственные запасы	-	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 5620 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Чистая прибыль организации за отчетный период выше аналогичного показателя прошлого года. Рост показателей связан с увеличением спроса на оказываемые услуги в 2025 году.

5. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

6. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. Если основное средство или нематериальный актив в период применения упрощенной системы налогообложения приобретены на условиях оплаты в рассрочку, в расходы включается только та часть основного средства или НМА, которая частично оплачена. При этом каждая сумма частичной оплаты учитывается равными долями начиная с квартала, в котором она перечислена.	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020 Основание: подпункты 1, 3 пункта 3 статьи 346.16, подпункт 4 пункта 2 статьи 346.17 НК
Материально-производственные запасы	1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости.	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019

	4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага, подарки партнерам	
Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов	Пункт 7 ПБУ 15/2008
Расходы	Расходы на продажу услуг ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме Расходы на продажу услуг ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи».	(п. 9 ПБУ 10/99) План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

7. **Дата составления текстовых пояснений 11 марта** 2026 года.

Директор _____ Недоспасова Е.А.