

Общество с ограниченной ответственностью Автоуниверсал

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Автоуниверсал»

1.2. Юридический адрес: Приморский край, г.Владивосток, ул.Заречная дом 35

1.3. Дата государственной регистрации 20.08.1992

1.4. Основной вид экономической деятельности - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

1.5. Численность сотрудников: 3 человека

1.6. Уставный капитал составляет 12315 рублей.

Участниками являются:

- Слободенюк Виктор Васильевич с долей 50.4%;
- Павельев Александр Николаевич с долей 49,6%

1. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Павельев Александр Николаевич

Главный бухгалтер Общества: Директор Общества возлагает обязанности главного бухгалтера на себя.

2. Основания составления отчетности:

Данная упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета применяемыми в Российской Федерации

Общество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с ч.4 ст.6 Федерального Закона №402-ФЗ, так как является субъектом малого предпринимательства.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности.

Система налогообложения УСН с объектом доходы 6%. Обязанность по исчислению и уплате НДС не возникала, поскольку условия, влекущие обязанность исчисления НДС при применении УСН, организацией не достигнуты.

3. Информация об учетной политике

Учетная политика утверждена приказом №1 от 28.12.2024г. Бухгалтерский и налоговый учет ведется бухгалтером в программе 1С в соответствии с требованиями законодательства РФ. Критерий существенности — 5% от статьи бухгалтерской отчетности или величины объекта учета.

Учет арендных обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Доходы от операционной аренды признаются доходами по обычным видам деятельности

3.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

4. Основные средства

- Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020. После признания в бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости. Применяется линейный способ амортизации. Амортизация начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020). У Общества есть амортизируемые и неамортизируемые основные средства. Проверка на обесценивание основных средств не осуществлялась, срок полезного использования не пересматривался.
- Все объекты основных средств, переданные во временное владение и пользование классифицируются как объекты операционной аренды. Передача имущества в аренду не является основанием для перевода актива в категорию доходных вложений.
- Доходы от сдачи имущества в аренду (арендная плата) признаются в составе доходов по обычным видам деятельности равномерно (линейным способом) на протяжении всего срока аренды. Организация не производит расчет дисконтированной стоимости арендных платежей и не отражает в учете «дебиторскую задолженность по аренде в оценке, предусмотренной общими правилами ФСБУ 25/2018.
- Основные средства в Бухгалтерском балансе отражаются по остаточной стоимости.

4.1 В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса вошли ОС на сумму 95281 тыс.рублей.

Объекты ОС	На 31.12.24	поступило	списано	амортизация	На 31.12.25
автомобиль	7446,29			842,98	6603,31
площадки	649,35				649,35
здания сооруж	70515,49			2774,95	67740,54
Зем участки	19200				19200
трансформатор	861,26			71,94	789,32
Система очистки воды	155,13			7,23	147,90
прочее	204,30			54,19	150,11
Итого	99031,82			3751,29	95280,53

Нематериальный активы в организации отсутствуют.

5. В состав запасов по строке 1210 «Запасы» баланса вошли материалы и товары на сумму 186 тыс.рублей

Запасы	На 31.12.24	поступило	списано	На 31.12.25
материалы	27	4222	4228	21
товары	1512		1347	165
Итого	1539	4222	5575	186

Инвентаризация основных средств и материально-производственных запасов была произведена 30 декабря 2025 года. В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

6. В составе дебиторской задолженности отражены расчеты с покупателями, по авансам выданным и с прочими дебиторами. Строка 1240 «Дебиторская задолженность» баланса на сумму 17679 тыс.рублей. Резерв по сомнительным долгам не создавался (существенной просроченной задолженности не выявлено).

наименование	На 31.12.24	поступило	списано	На 31.12.25
Долгосрочная ДЗ	17772	1245	2751	16266
Краткосрочная ДЗ	2419	66100	67106	1413
Итого	20191	67345	69857	17679

6.1 Кредиторская задолженность включает расчеты с поставщиками, по налогам и сборам и с прочими кредиторами. Строка 1520 «Кредиторская задолженность» баланса на сумму 76189 тыс.рублей. Задолженность является текущей и подлежит погашению в установленные законодательством и договором сроки.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

7.1 В отчете о финансовых результатах доход от операционной аренды отражен по строке 2110 «Выручка» и равен 58619 тыс.рублей.

В состав расходов, связанных с получением арендного дохода включены;

- амортизация переданных в аренду основных средств,
- коммунальные платежи, (электроэнергия, водоснабжение, телефония, связь, охрана, сигнализация),
- материальные расходы (канцелярия, моющие и хозяйственные средства, строительные материалы),
- зарплата и налоги с фонда оплаты труда,
- налоги на землю, транспорт, имущество по сданным объектам.

7.2 Строка 2120 «Расходы по обычным видам деятельности» в отчете о финансовых результатах на сумму 20569 тыс.рублей

В рамках договоров операционной аренды у Арендодателя сформированы следующие показатели:

	2025	2024
Общая сумма дохода в виде арендных платежей	58619	47315
Величина переменных (коммунальных) платежей	5946	4023

Выручка организации за отчетный период выше аналогичного показателя прошлого года. Увеличение данного показателя связано с увеличением на 10% стоимости аренды, согласно договоров, и с увеличением объектов сданных в аренду.

В течение года были выплачены дивиденды учредителям компании за 2024 год в сумме 25000 тыс.рублей и за первое полугодие 2025 года в сумме 11500 тыс.рублей.

8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения по ликвидации.

Дата составления текстовых пояснений 13 марта 2026 года.

Директор

Павельев А.Н.