ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «ДОМВИТА» за 2025 год

(составлено в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»)

---

1. Общие сведения об организации

Показатель	Значение
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ДОМВИТА»
ИНН	7751155177
ОКПО	35754528
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Форма собственности	Частная собственность
Юридический адрес	108834, г. Москва, вн.тер. г. Поселение Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 16, корп. 1, пом. 5П
Основной вид деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
Отчетный период	Год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
Единица измерения	Тысячи рублей

---

2. Существенные положения учетной политики

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Упрощенного варианта ФСБУ 4/2023 для субъектов малого предпринимательства (Приказ Минфина России от 28.12.2023 № 227н). ;
- ФСБУ 5/2019 «Запасы»;
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Ключевые допущения:

- Имущество и обязательства организации обособлены от имущества и обязательств собственников и других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем (допущение непрерывности деятельности);
- Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;
- Факты хозяйственной деятельности отражаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени оплаты (допущение временной определенности).

Оценка активов и обязательств:

- Основные средства отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации;
- Запасы оцениваются по фактической себестоимости;
- Дебиторская задолженность отражается за вычетом созданных резервов по сомнительным долгам;

- Обязательства оцениваются по сумме, необходимой для их погашения.

---

3. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

3.1. Внеоборотные активы

Основные средства (строка 1150)

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Остаточная стоимость	**165**	**241**	**378**

Снижение стоимости основных средств на 76 тыс. руб. в 2025 году обусловлено начислением амортизации. Новых поступлений основных средств в отчетном периоде не зафиксировано.

3.2. Оборотные активы

Запасы (строка 1210)

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Сырье и материалы	11 966	8 549	4 679
Незавершенное производство	4 651	–	3 271
Расходы будущих периодов	47	107	141
Итого запасы	**16 664**	**8 656**	**8 091**

Рост запасов на 8 008 тыс. руб. связан с увеличением объема незавершенного строительства и закупкой материалов для выполнения контрактов.

Дебиторская задолженность (строка 1230)

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	20 741	20 527	13 451
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 763	4 200	2 485
Расчеты по налогам и сборам	1 600	33	1 010
Прочая дебиторская задолженность	90	52	6
Итого дебиторская задолженность	**24 194**	**24 812**	**16 952**

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с оценкой вероятности погашения задолженности как высокой.

Денежные средства (строка 1250)

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчетные счета	221	2 692	4 871
Итого денежные средства	**221**	**2 692**	**4 871**

Снижение остатка денежных средств на 2 471 тыс. руб. обусловлено направлением средств на финансирование операционной деятельности и погашение обязательств.

3.3. Капитал и резервы

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал	10	10	10
Нераспределенная прибыль	6 717	6 625	17 763
Итого капитал	**6 727**	**6 635**	**17 773**

Изменения нераспределенной прибыли:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Нераспределенная прибыль на 01.01.2025	6 625
Чистая прибыль за 2025 год	7 361

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Иные изменения (при наличии)	(7 269)*
Нераспределенная прибыль на 31.12.2025	**6 717**

Снижение может быть связано с распределением прибыли прошлых лет.

3.4. Обязательства

Кредиторская задолженность (строка 1520)

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	17 968	3 718	167
Расчеты с покупателями (авансы полученные)	12 692	17 043	9 300
Расчеты по НДС	1 221	6 873	592
Расчеты по социальному страхованию	167	135	115
Расчеты с подотчетными лицами	79	161	132
Прочая кредиторская задолженность	–	432	1 408
Итого кредиторская задолженность	**32 128**	**28 362**	**11 714**

Рост кредиторской задолженности перед поставщиками на 14 250 тыс. руб. связан с увеличением объемов выполняемых работ и соответствующим ростом обязательств перед контрагентами.

Оценочные обязательства (строка 1540)

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Оценочные обязательства	2 379	1 394	795

Оценочные обязательства сформированы в соответствии с ФСБУ 8/2010 и включают резервы по оплате труда

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Выручка и себестоимость

Показатель	За 2025 г.	За 2024 г.	Отклонение
Выручка от строительства	178 864	234 130	(55 266)
Себестоимость продаж	(150 829)	(216 311)	65 482
Валовая прибыль	**28 035**	**17 819**	**+10 216**
Рентабельность по валовой прибыли	15,7%	7,6%	+8,1 п.п.

Снижение выручки на 23,6% при одновременном росте валовой рентабельности свидетельствует об оптимизации структуры затрат и повышении маржинальности проектов.

4.2. Коммерческие и управленческие расходы

Показатель	За 2025 г.	За 2024 г.	Отклонение
Управленческие расходы	(17 479)	(13 942)	(3 537)
Доля управленческих расходов в выручке	9,8%	6,0%	+3,8 п.п.

Рост управленческих расходов связан с расширением административного аппарата и увеличением затрат на обеспечение деятельности.

4.3. Прочие доходы и расходы

Показатель	За 2025 г.	За 2024 г.
Проценты к получению	–	26

Показатель	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие доходы	17	–
Прочие расходы	(471)	(1 280)
Сальдо прочих операций	**(454)**	**(1 254)**

4.4. Налог на прибыль и чистая прибыль

Показатель	За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль до налогообложения	10 102	2 623
Текущий налог на прибыль	(2 741)	(807)
Отложенный налог на прибыль	–	4
Чистая прибыль	**7 361**	**1 821**
Рентабельность по чистой прибыли	4,1%	0,8%

---

5. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» раскрыта информация об операциях со связанными сторонами, оказавших существенное влияние на финансовое положение организации.

Существенные операции со связанными сторонами за 2025 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Распределение чистой прибыли учредителю (дивиденды)	7 269
Задолженность перед учредителем по выплате доходов на 31.12.2025	–

Пояснения:

- В отчетном периоде общим собранием участников ООО «ДОМВИТА» принято решение о распределении части чистой прибыли прошлых лет в пользу единственного учредителя;
- Выплата произведена в полном объеме в течение 2025 года, задолженность по выплате доходов на отчетную дату отсутствует;
- Иные существенные операции со связанными сторонами (займы, гарантии, предоставление товаров и услуг) в отчетном периоде не осуществлялись.

Контролирующее лицо: Организация контролируется физическим лицом, доля в уставном капитале составляет 100%.

---

6. События после отчетной даты

По состоянию на дату подписания отчетности (26 февраля 2026 г.) существенных событий после отчетной даты, оказывающих влияние на финансовое положение организации, не выявлено.

---

7. Оценка финансового положения и результатов деятельности

Ключевые финансовые коэффициенты:

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Коэффициент текущей ликвидности (оборотные активы / краткосрочные обязательства)	1,19	1,21
Коэффициент автономии (капитал / активы)	0,16	0,18
Рентабельность активов (чистая прибыль / активы)	17,8%	5,0%

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Оборачиваемость запасов (себестоимость / средние запасы)	12,0 раз	26,7 раз

Выводы:

- Организация демонстрирует рост прибыльности при снижении объемов выручки за счет оптимизации себестоимости;
- Уровень ликвидности остается достаточным для покрытия краткосрочных обязательств;

---

8. Подтверждение достоверности отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «ДОМВИТА» за 2025 год составлена на основе регистров бухгалтерского учета, подтверждена первичными учетными документами и отражает достоверно финансовое положение организации на 31 декабря 2025 года и результаты ее деятельности за отчетный период. Отчетность не подлежала обязательному аудиту в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Генеральный директор ООО «ДОМВИТА»
Беседин Е.В.
«26» февраля 2026 г.