

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «Недвижимость» за 2025 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Недвижимость» ИНН 2536175292, КПП 253601001, юридический адрес: г. Владивосток, ул. Абрекская, д.5

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности:

1. Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
2. Количество учредителей: два физических лица — Чайка В.А., Чайка Е.В.
3. Основной вид деятельности: переработка молока ОКВЭД 68.10: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества, операции с жилыми, коммерческими зданиями, помещениями и земельными участками, находящимися в собственности
4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 2 человека.
5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «Недвижимость» утверждена приказом директора Чайка В.А. №1 от 25.12.2024. Применяется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется кассовым методом.

Чайка Владимир Анатольевич — учредитель, 49% доли собственности в УК, занимает должность директора.

Чайка Екатерина Вячеславовна — учредитель, 51% доли собственности в УК.

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены такие финансовые операции:

- 10.03.2025 общим собранием учредителей ООО «Недвижимость» была рассмотрена и утверждена финансовая отчетность организации за 2024 год. Собрание постановило выплатить по итогам 2024 года прибыль в размере 4 597 702 рублей учредителям, исходя из их доли в уставном капитале. Выплата (с учетом удержания НДФЛ по двум физлицам) была произведена двумя платежами 05.02.2025г. и 13.03.2025г.
- 15.05.2025г. общим собранием учредителей ООО «Недвижимость» была рассмотрена и утверждена финансовая отчетность организации за 1 квартала 2025г. и собрание постановило выплатить прибыль в размере 588 235 рублей учредителям, исходя из их доли в уставном капитале. Выплата (с учетом удержания НДФЛ по двум физлицам) была произведена двумя платежами 30.06.2025г.

- 15.07.2025г. общим собранием учредителей ООО «Недвижимость» была рассмотрена и утверждена финансовая отчетность организации за 2 квартала 2025г. и собрание постановило выплатить прибыль в размере 705 882 рублей учредителям, исходя из их доли в уставном капитале. Выплата (с учетом удержания НДФЛ по двум физлицам) была произведена двумя платежами 13.08.2025г.
- 10.11.2025г. общим собранием учредителей ООО «Недвижимость» была рассмотрена и утверждена финансовая отчетность организации за 3 квартала 2025г. и собрание постановило выплатить прибыль в размере 2 941 176 рублей учредителям, исходя из их доли в уставном капитале. . Выплата (с учетом удержания НДФЛ по двум физлицам) была произведена 08.12.2025г.
- ООО «Недвижимость» за 2025 год заключило договоры о продаже 12 (двенадцати) нежилых помещений общей площадью 327,4 кв.м. с физическими лицами на общую сумму 9 220 000 рублей. Расчеты по договорам были произведены в полном объеме. Цена продажи нежилых помещений оценивалась по кадастровой стоимости помещений.

4. Основные показатели деятельности организации

В отчетном году выручка составила:

- по основному виду деятельности — 25 054 094,36 рублей;
- прочие доходы — 231 256, 85 рублей (проценты по депозитному договору).

Затраты по основному виду деятельности:

- приобретение основных средств — 746 500 рублей;
- амортизация ОС — 1 535 317,69 рублей;
- приобретение материалов — 2 220 767 рублей;
- фонд оплаты труда — 1 477 005 рублей;
- аренда помещений — 300 000 рублей;
- платежи в бюджет --- 3 774 745 рублей;
- погашение долга по авансовым отчетам ---- 939 831,80 рублей;
- оплата поставщикам и подрядчикам ----- 8 836 113 рублей;
- прочие расходы — 195 149 рублей (банковское обслуживание)

5. Аренда

По договорам аренды Общество применяет порядок учета в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Аренда является операционной согласно п. 26 ФСБУ 25/2018: срок полезного использования арендованного объекта существенно больше и не сопоставим со сроком действия договора аренды; предмет аренды — непотребляемый объект (имущество, со временем не утрачивающее свои потребительские свойства и полезные качества, и его назначение с течением времени также не поменяется); на дату оформления договора величина арендных платежей сильно ниже рыночной стоимости арендуемого объекта; арендодатель принимает на себя экономические выгоды и риски, обусловленные владением предметом аренды.

На 31.12.2025г. в аренду сданы нежилые помещения балансовая стоимость которых составляет 20 358 725 рублей.

Директор ООО «Недвижимость» Чайка Владимир Анатольевич.

16.03.2026г.