

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

ООО «Крым-Инвест»

Единица измерения: тыс. руб.

1. Общие сведения

- Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью (ООО), субъект малого предпринимательства (СМП).
- Основной вид деятельности: аренда и управление собственным и арендованным нежилым недвижимым имуществом.
- Система налогообложения: упрощенная система налогообложения (УСН, объект «доходы минус расходы», ставка 10%).
- Программное обеспечение учета: «1С:Бухгалтерия 8», ред. 3.0 (1С:Фреш).

2. Основные положения бухгалтерского учета

- Бухгалтерский учет ведется в полном объеме с применением упрощенных способов, предусмотренных для субъектов малого предпринимательства.
- Рабочий план счетов разработан с учетом отраслевой специфики аренды недвижимости. Исключены счета, нехарактерные для арендного бизнеса (20, 43, 45).
- Аренда классифицируется как операционная, доход признается равномерно в течение срока действия договора. Объекты недвижимости остаются на счете 01.
- Основные средства (ФСБУ 6/2020): амортизация начисляется линейным способом, с возможностью разового начисления в конце года (31 декабря). Капитальные вложения в арендованное имущество учитываются как отдельные объекты.
- Запасы учитываются по методу ФИФО; малоценные предметы стоимостью до 100 000 руб. списываются в расходы единовременно.

3. Данные бухгалтерского баланса на 31.12.2025

Статья	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Материальные внеоборотные активы	1150	401	425	450
В т.ч				
Основные средства		401	425	450
Денежные средства	1250	84	44	71
Дебиторская задолженность	12401	9	23	(1)
БАЛАНС	1600	494	492	520
Капитал				
В т.ч.	1300	(543)	(549)	(450)
Нераспределенная прибыль (убыток)		(553)	(559)	(460)
Долгосрочные заемные средства	1410	1 024	996	966

Статья	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочная кредиторская задолженность	15201	13	45	4

Комментарий:

Основные средства уменьшились по сравнению с прошлым годом за счет начисленной амортизации. Денежные средства на расчетных счетах возросли в связи с поступлением арендных платежей. Дебиторская задолженность остается минимальной, что свидетельствует о своевременных расчетах арендаторов. Капитал отрицательный за счет накопленных убытков прошлых лет.

4. Отчет о финансовых результатах за 2025 год

Статья	Код	2025	2024
Выручка	2110	520	400
Себестоимость продаж	21201	(492)	(482)
Прочие расходы	2350	(15)	(13)
Налог на прибыль (УСН)	24101	(7)	(4)
Чистая прибыль	2400	6	(99)

Комментарий:

Рост выручки обусловлен увеличением арендных платежей и компенсацией коммунальных услуг. Расходы увеличились за счет роста коммунальных расходов. Чистая прибыль положительная после убытков 2024 года, что свидетельствует о восстановлении финансового состояния.

5. Особенности учета

- **Обеспечительные платежи (депозиты):** учитываются на счете 76.АВ, при зачете в арендную плату включаются в доход.
- **Коммунальные услуги:** учтены на валовой основе, доход признается одновременно с возмещением расходов по оплате поставщикам.
- **Ремонт:** текущий ремонт списан единовременно, капитальный ремонт учитывается как увеличение стоимости ОС.
- **Входной НДС:** учитывается как отдельный вид расходов по пп. 8 п.1 ст. 346.16 НК РФ, уменьшающий налоговую базу по УСН.

6. Примечания к бухгалтерской отчетности

1. Все операции отражены в соответствии с утвержденной учетной политикой на 2025 год.
2. Расчеты с бюджетом ведутся через Единый налоговый счет (ЕНС) на субсчетах 68.90 и 68.91.
3. Контроль за исполнением учетной политики осуществляется генеральным директором.

4. Финансовая отчетность подготовлена на основании данных бухгалтерского учета, отражающих экономическую суть операций, без значительных оценочных суждений.

Генеральный директор

Мейлиева Г.М.

