

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме.

Общество с ограниченной ответственностью «ВИРАЖ»

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1 Сокращенное наименование ООО «ВИРАЖ»

1.2 Дата государственной регистрации 01.11.2019

1.3. ОГРН — 1195081083933, ИНН 5036177995

1.4 Юридический адрес: 142105, Московская обл., Подольск г, Большая Серпуховская ул., дом 65В, офис 202, подъезд 1, этаж 2

1.5 Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20)

1.6 Численность сотрудников на 31.12.2025 - 1 человек

1.7 Уставный капитал составляет 10 000 рублей.

1.8 Участниками являются: Князьков Вячеслав Вячеславович, с долей 100 процентов.

1.9 Директор Общества: Князьков Вячеслав Вячеславович (Протокол № 2 от 11.05.2023г.)

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета РФ.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;

ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;

ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Все объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание.

Активы стоимостью до 100 тысяч руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода.

После признания все объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Организация не проверяет основные средства на обесценивание (право на упрощенный учет по п. 3ФСБУ 26/202).

Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом.

2.6. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Амортизация начисляется линейным способом в течение срока полезного использования, который определяется исходя из ожидаемого периода получения экономических выгод.

Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводятся.

2.7. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

2.8. Доходы

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки (выполнения, оказания) и предъявления расчетных документов покупателям.

2.9. Расходы

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Себестоимость продаж включает прямые затраты, связанные с реализацией товаров, работ и услуг.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они понесены.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.10. Организация применяет УСН «Доходы» (6%).

3. Раскрытие существенных показателей

3.1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2025

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся:

Земельный участок. Кадастровый номер 50:55:0030901:2534. Балансовая стоимость: 522 тыс. руб.

Земельный участок 1/2 доля в праве. Кадастровый номер 50:55:0030901:2654. Балансовая стоимость: 127 тыс. руб.

Амортизация не начислялась, так как потребительские свойства земельных участкам не изменяются. Движение основных средств в отчетном периоде отсутствовало — не было ни поступления, ни выбытия объектов.

3.2. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025 нематериальные активы отсутствуют. В отчетном периоде приобретение и создание нематериальных активов не осуществлялось. Амортизация по НМА не начислялась в связи с отсутствием объектов учета.

3.3. Финансовые и другие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2025

краткосрочный денежный депозит - 1 800 тыс. руб.,

краткосрочная дебиторская задолженность арендаторов за ноябрь 2025г., декабрь 2025г. - 140 тыс. руб.

3.4. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2025

остаток денежных средств на расчетном счете- 78 тыс. руб.

3.5. Краткосрочная кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025

задолженность в бюджет земельный налог за 4 квартал 2025г. -13 тыс. руб.,

задолженность в бюджет налог при УСН за 4 квартал 2025г.- 7 тыс. руб.

3.6. Выручка по основному виду деятельности (доходы от аренды) -840 тыс. руб.

3.7. Прочие доходы (проценты к получению по депозитам) -191 тыс. руб.

3.8. Расходы по обычной деятельности - 68 тыс. руб.

земельный налог -52 тыс. руб., управленческий расходы-9 тыс. руб., расходы на услуги банков-7 тыс. руб.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации по основному виду деятельности за отчетный период составила 840 тыс. руб., доход от размещения денежных средств на депозитных счетах 191 тыс. руб., что выше аналогичных показателей прошлого года. Чистая прибыль организации за отчетный период составила 914 тыс. руб., что также превышает показатель предыдущего года.

5. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

ООО «ВИРАЖ» 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.

Дата составления текстовых пояснений 12 марта 2026 года.

Директор

Князьков В.В.