

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Визра"

195043, г. Санкт-Петербург, ул. Ржевская, д. 38
ИНН/КПП 7806021721/780601001 ОГРН 1037816020770

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2)

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

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:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

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 и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу.

При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- секреты производства (ноу-хау)
- селекционные достижения
- лицензии и разрешения
- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

2.6. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

2.7. Учет денежных средств

Операции перевода со счета на счет, взноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

2.8. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

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

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

2.9. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.10. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение		списано		амортизации	обесценение	переоценка		переклассифицировано		
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционно-недвижимости) - всего	За 2025 г.	12 548	(7 737)	-	-	-	(205)	-	-	-	-	12 548	(7 942)
	За 2024 г.	12 548	(7 532)	-	-	-	(205)	-	-	-	-	12 548	(7 737)
в том числе:													
Здания	За 2025 г.	5 973	(3 177)	-	-	-	(199)	-	-	-	-	5 973	(3 376)
	За 2024 г.	5 973	(2 978)	-	-	-	(199)	-	-	-	-	5 973	(3 177)
Сооружения	За 2025 г.	187	(89)	-	-	-	(6)	-	-	-	-	187	(95)
	За 2024 г.	187	(83)	-	-	-	(6)	-	-	-	-	187	(89)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	4 472	(4 472)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 472	(4 472)
	За 2024 г.	4 472	(4 472)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 472	(4 472)
Земельные участки	За 2025 г.	1 914	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 914	-
	За 2024 г.	1 914	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 914	-

3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	2 690	2 894	3 099
в том числе:			
Здания	2 598	2 796	2 995
Сооружения	92	98	104
Неамортизируемые основные средства - всего	1 914	1 914	1 914
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	1 914	1 914	1 914

4. Финансовые вложения

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	150	-	4 100	-	-	-	-	-	4 250	-
	За 2024 г.	-	-	150	-	-	-	-	-	150	-
в том числе:											
Предоставленные займы	За 2025 г.	150	-	4 100	-	-	-	-	-	4 250	-
	За 2024 г.	-	-	150	-	-	-	-	-	150	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	150	-	4 100	-	-	-	-	-	4 250	-
	За 2024 г.	-	-	150	-	-	-	-	-	150	-

5. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	10 373	-	418	-	(331)	-	-	-	10 460	-
	За 2024 г.	10 242	-	542	-	(411)	-	-	-	10 373	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	334	-	40	-	(184)	-	-	-	190	-
	За 2024 г.	393	-	184	-	(243)	-	-	-	334	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	7 974	-	346	-	(140)	-	-	-	8 180	-
	За 2024 г.	7 789	-	344	-	(159)	-	-	-	7 974	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 845	-	-	-	-	-	-	-	1 845	-
	За 2024 г.	1 845	-	-	-	-	-	-	-	1 845	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	53	-	-	-	-	-	-	-	53	-
	За 2024 г.	53	-	-	-	-	-	-	-	53	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	160	-	32	-	-	-	-	-	191	-
	За 2024 г.	152	-	7	-	-	-	-	-	160	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	7	-	1	-	(7)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	10	-	7	-	(10)	-	-	-	7	-
Итого	За 2025 г.	10 373	-	418	-	(331)	-	-	X	10 460	-
	За 2024 г.	10 242	-	542	-	(411)	-	-	X	10 373	-

6. Обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 044	-	-	(700)	-	-	4 344
	За 2024 г.	6 024	-	-	(980)	-	-	5 044
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	5 044	-	-	(700)	-	-	4 344
	За 2024 г.	6 024	-	-	(980)	-	-	5 044
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 193	826	-	(976)	(3)	-	2 041
	За 2024 г.	1 404	1 285	-	(495)	-	-	2 193
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	219	104	-	(122)	(3)	-	198
	За 2024 г.	124	125	-	(30)	-	-	219
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 207	650	-	(822)	-	-	1 035
	За 2024 г.	564	1 108	-	(465)	-	-	1 207
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	720	60	-	(7)	-	-	774
	За 2024 г.	694	27	-	-	-	-	720
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	23	11	-	-	-	-	33
	За 2024 г.	22	-	-	-	-	-	23
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	25	-	-	(25)	-	-	-
	За 2024 г.	-	25	-	-	-	-	25
Итого	За 2025 г.	7 237	826	-	(1 676)	(3)	X	6 385
	За 2024 г.	7 428	1 285	-	(1 475)	-	X	7 237

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	399
Затраты на оплату труда	1 398	977
Отчисления на социальные нужды	414	273
Амортизация	205	205
Прочие затраты	1 987	2 258
Итого по элементам	4 004	4 111
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	4 004	4 111

Генеральный директор _____ Романовский Сергей Владимирович

23 марта 2026 г.