

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах

ООО «ДОМ ПАРКЕТА» за 2025 год

1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ ПАРКЕТА»

Сокращённое наименование: ООО «ДОМ ПАРКЕТА»

ИНН: 7709376581

ОГРН: 1027739291975

Юридический адрес: 620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Мичурина, д. 49

Дата регистрации: 01.10.2002

Основной вид деятельности (ОКВЭД):

- 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
- В отчётном периоде иные виды деятельности (розничная торговля, оптовая торговля и пр.) не осуществлялись.

Режим налогообложения: Упрощённая система налогообложения (УСН) с объектом «доходы, уменьшенные на величину расходов».

Метод признания доходов и расходов: кассовый метод (доходы – по факту поступления денежных средств, расходы – после их оплаты).

Учётная политика: утверждена приказом № 4 от 25.12.2021 г., действует без изменений в 2025 году.

Бухгалтерская отчётность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учёта (ФСБУ 4/2023, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 5/2019 и др.). Как субъект малого предпринимательства (статус подтверждён, среднесписочная численность – менее 100 чел., выручка – менее 800 млн руб.) Общество вправе применять упрощённые способы ведения учёта и представляет упрощённую бухгалтерскую отчётность.

2. Учётная политика и допущения

Учётная политика организации сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности. В 2025 году изменения в учётную политику не вносились.

Ключевые элементы учётной политики:

- **Доходы** признаются в момент поступления денежных средств на расчётные счета или в кассу организации (кассовый метод).
- **Расходы** признаются после фактической оплаты поставщикам, подрядчикам, бюджету и внебюджетным фондам.
- **Основные средства** учитываются по первоначальной стоимости, амортизация начисляется линейным способом. Для целей налогового учёта затраты на приобретение ОС списываются в составе расходов в соответствии с нормами гл. 26.2 НК РФ.
- **Запасы** (товары) оцениваются по стоимости приобретения.
- **Финансовые вложения** (выданные займы) отражаются по первоначальной стоимости.

В отчётном периоде организация не применяла ПБУ 18/02, ПБУ 8/2010, ПБУ 11/2008 ввиду права на упрощённые способы ведения учёта.

3. Структура выручки (арендная деятельность)

В 2025 году 100% выручки Общества сформировано от сдачи в аренду собственного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мичурина, д. 49. Иные виды деятельности не велись.

Динамика доходов от аренды представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Динамика выручки от аренды

Показатель	Ед. изм.	2024 год	2025 год	Темп роста
Выручка от аренды (без НДС)	тыс. руб.	3 566	3 810	106,8%

Положительные факторы:

- Заключение долгосрочных договоров аренды с добросовестными арендаторами;
- Полное заполнение площадей в течение всего 2025 года;
- Индексация арендной платы в соответствии с условиями договоров.

4. Доходы и расходы (кассовый метод)

Финансовый результат за 2025 год сформирован в условиях кассового метода признания. Все доходы и расходы подтверждены первичными документами и оплачены.

Таблица 2 – Формирование финансового результата

Наименование показателя	Сумма за 2025 г., тыс. руб.	Удельный вес в выручке
Доходы (поступившая арендная плата)	3 810	100%
Расходы, всего:	1 162	30,5%
в том числе:		
– коммунальные услуги, текущее содержание помещения	570	15,0%
– оплата труда и страховые взносы	396	10,4%
– налог по УСН	189	5,0%
– прочие расходы (услуги банка, охрана, консультации)	27	0,7%
Чистая прибыль	2 459	64,6%

Примечание: Расходы на оплату труда и взносы включают вознаграждения директора и начисленные на них страховые взносы. Коммунальные услуги оплачены в полном объеме, задолженности перед ресурсоснабжающими организациями на конец года нет.

Высокая рентабельность (64,6%) обусловлена эффективным управлением собственностью и отсутствием заёмного финансирования.

5. Анализ показателей бухгалтерского баланса

Активы и пассивы Общества по состоянию на 31.12.2025 отражены в таблице 3.

Таблица 3 – Структура активов и пассивов (тыс. руб.)

Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2025
АКТИВ		
Финансовые внеоборотные активы (займы выданные)	2 705	2 200
Запасы (товары)	669	698
Денежные средства	27	28
Дебиторская задолженность	104	68
Итого активов	3 557	2 995
ПАССИВ		
Капитал (уставный + нераспределённая прибыль)	3 297	2 915
Краткосрочные заёмные средства	200	0
Кредиторская задолженность	60	80
Итого пассивов	3 557	2 995

** На 31.12.2024 остаточная стоимость основных средств составляла 533 тыс. руб.; на 31.12.2025 – полностью амортизированы (первоначальная стоимость 2 275 тыс. руб., накопленная амортизация 2 275 тыс. руб.).*

Пояснения к основным статьям:

- **Основные средства.** Собственное нежилое помещение, используемое для сдачи в аренду, полностью амортизировано. Объект находится в исправном состоянии, поддерживается в надлежащем виде за счёт текущих расходов.
- **Финансовые вложения (выданные займы).** Снижение на 505 тыс. руб. связано с возвратом части займов, предоставленных контрагентам в предыдущие периоды. Остаток займов (2 200 тыс. руб.) обеспечен договорами, просроченной задолженности нет.

- **Запасы.** Остатки товаров (строительные материалы) – наследие ранее осуществлявшейся торговой деятельности. В отчётном периоде закупки не производились, реализация не велась. Создан резерв под обесценение запасов не требуется.
- **Кредиторская задолженность** (80 тыс. руб.) представлена обязательствами перед бюджетом по налогу УСН (18 тыс. руб.), по взносам во внебюджетные фонды (7 тыс. руб.) и перед поставщиками за услуги (55 тыс. руб.). Вся задолженность является текущей и погашена в I квартале 2026 года.

Финансовое состояние характеризуется как устойчивое:

- отсутствие долгосрочных и краткосрочных кредитов;
- положительная динамика чистой прибыли;
- достаточный уровень ликвидности (денежные средства и дебиторская задолженность покрывают 100% кредиторской задолженности).

6. Информация о финансовых вложениях

В составе внеоборотных активов отражены займы, выданные юридическим лицам на срок более 12 месяцев. Процентные ставки установлены на уровне рыночных. Поступление процентов учитывается в составе прочих доходов по кассовому методу. В 2025 году проценты не начислялись и не поступали (займы выданы в предыдущие годы).

7. Заключение и перспективы

По итогам 2025 года ООО «ДОМ ПАРКЕТА» достигло следующих позитивных результатов:

1. **Рост выручки** на 6,8% (с 3 566 тыс. руб. до 3 810 тыс. руб.) при 100% заполнении арендных площадей.
2. **Высокая рентабельность** – чистая прибыль составила 2 459 тыс. руб. (64,6% от выручки).
3. **Отсутствие заёмного финансирования** и низкий уровень кредиторской задолженности.
4. **Выплата дивидендов** участникам в размере 2 840 тыс. руб. при сохранении части прибыли (685 тыс. руб.) для развития.

Планы на 2026 год:

- Пролонгация действующих договоров аренды с индексацией арендной платы;
- Оптимизация расходов на содержание помещения;
- Поддержание остаточной стоимости основных средств за счёт модернизации (принятие решения о переоценке либо капитальном ремонте с увеличением первоначальной стоимости).

Бухгалтерская отчётность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами. Существенных событий после отчётной даты, способных повлиять на финансовое положение организации, не выявлено.

Генеральный директор

ООО «ДОМ ПАРКЕТА»

_____/Боярских Д.А./

«23» марта 2026 г.