

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-СТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации. Сокращенное наименование — ООО «ВЕСТА-СТРОЙ». Юридический адрес - 140103, Московская область г. Раменское, Донинское шоссе, д.20. Дата государственной регистрации — 08.07.2010 г.

Основной вид деятельности – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 4 человека.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. Единственным участником является Шейхаметов О.И. с долей 100%

ООО « ВЕСТА-СТРОЙ» является субъектом малого и среднего предпринимательства , и относится к микро предприятию.

Применяет упрощенную систему налогообложения с 01.01.2025 г.

Генеральный директор общества – С.В.Константинов Главный бухгалтер – А.Г.Канячкина

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета. ООО «ВЕСТА-СТРОЙ» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402 ФЗ).

ООО «ВЕСТА-СТРОЙ» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность, ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

3. Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с учетом преференций для организации, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. (пункт 3 ФСБУ 6/2020). Не применяется ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признаками основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они произведены.

Организация выделяет следующие группы основных средств (пункт 11 ФСБУ 6/2020):

- Здания
- Сооружения
- Машины и оборудование
- Земельные участки
- Прочие основные средства

Организация оценивает объекты основных средств по всем группам по первоначальной стоимости (пункт 13 и 14 ФСБУ 6/2020).

Начисление и прекращение амортизации объекта основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно (пункт 33 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации производится линейным способом ежемесячно по группам основным средств (пункт 35 ФСБУ 6/2020).

Организация не проверяет стоимость основных средств на обесценение (пункты 3, 38 ФСБУ 6/2020). Используется перспективный метод перехода на ФСБУ 6/2020, который применяется при упрощенном учете и составлении упрощенной бухгалтерской отчетности (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

4. Для целей бухгалтерского учета в Обществе применяется **ФСБУ 5/2019 «Запасы»**. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов. Затраты на приобретение материалов отражают на счете 10 «Материалы» Счет 15 и 16 не используется. Общество оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага.

5. Организация применяет **ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»**. Данный стандарт применяет четкие критерии полноты и своевременности инвентаризации. Обществом определены основные понятия

- Объекты инвентаризации
- Сроки проведения
- Фактические наличие объектов

6. Общество применяет **ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»**. ООО «Веста-Строй» выступает Арендодателем по заключенным договорам аренды и отражает

периодические платежи от арендаторов в составе операционной аренды, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Арендодатель. При операционной аренде Арендодатель не отражает в бухучете инвестицию в аренду. В течение срока действия договора аренды Арендодатель признает доходы в виде арендных платежей и начисляет по переданным объектам амортизацию. То есть в отношении объектов операционной аренды сохраняется старый порядок учета договора аренды, кроме оценочных значений (п.41 ФСБУ 25/2018).

7. Платежи от арендаторов по операционной аренде арендодатель отражает (п.п.5,7 ПБУ 9/99 « Доходы организации»).

- В доходах от обычных видов деятельности, так как предоставление имущества в аренду является основным видом деятельности организации
- В прочих доходах – в остальных случаях

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

-организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора

-сумма выручки может быть определена

-имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации

-расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

8. Расходы по договору аренды (в том числе начисленную по ОС амортизацию) продолжаем учитывать в соответствии с п.5,11 ПБУ 10/99 « Расходы организации»

- Расходы по обычным видам деятельности, так как предоставление имущества в аренду является основным видом деятельности организации
- В прочих расходах – в остальных случаях

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Прочие расходы учитываются на счете 91.02 « Прочие расходы»

При формировании расходов по обычным видам деятельности, затраты учитываются по следующим группам:

-Материальные затраты

-Затраты на оплату труда

-Отчисления на социальные нужды

-Амортизация

-Прочие затраты

Для целей управления в бухгалтерском учете организация учитывает расходы по статьям затрат.

Расходы признаются в бухгалтерском учете признаются при наличии следующих условий:

-расход производится в соответствии конкретным договором

-сумма расхода может быть определена

-имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации

9. Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Раскрытие информации об объектах учета операционной аренды в бухгалтерской отчетности представлены в:

- Бухгалтерском балансе.
- Отчете о финансовых результатах

10. Информация о деятельности

Компания 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.

11. Расшифровка отдельных показателей Бухгалтерского баланса (на конец отчетного периода)

Показатели Актива. Основные средства организации включают здания, сооружения, земельные участки. Все основные средства находятся в эксплуатации:

Группа основных средств	Остаточная стоимость(тыс. руб.) на 31.12.2024	Остаточная стоимость(тыс. руб.) на 31.12.2025	Изменение стоимости(тыс. руб.)
Здания	12 410	8 310	-4 100
Сооружения	8 325	5 608	-2 717
Земельные участки	52 263	52 263	0
Итого стр.1150	72 998	66 181	-6 817

Статья *Дебиторская задолженность* составляет 4 931 тыс. руб.

Статья задолженности	Сумма (тыс. руб.)	Срок поставки/платежа
Задолженность покупателей	1 874	В течении 12 мес.
Задолженность поставщиков по авансам выданным	160	В течении 12 мес.
Расчеты по ЕНС	2 405	В течении 12 мес.
Расходы будущих периодов	492	В течении 12 мес.

Статья *Денежные средства* организации составляют 1 900 тыс. руб. на рублёвом банковском счете.

Показатели Пассива. По Статье *Капитал* составляет на конец отчетного периода 33 444 тыс. рублей, в том числе *Уставный Капитал* сформированный и оплаченный в сумме 10 тыс. рублей.

Статья *Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)* на 31.12.2025г. составляет 33 434 тыс. рублей, на 31.12.2024г. 26 579 тыс. рублей, сумма следующих показателей:

Показатели	Сумма на 31.12.2024г. (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2025г. (тыс. руб.)
Нераспределенная прибыль/убыток на начало отчетного года	25 387	26 579
Прибыль/убыток, полученная по результатам деятельности за текущий год	1 192	15 855
Нераспределенная прибыль прошлых лет, направленная на выплату дохода от участия в уставном капитале	-----	(9 000)
Итого	26 579	33 434

Статья *Краткосрочные заемные средства* формирует проценты по займам

Краткосрочные обязательства	Остаток (тыс. руб.) на 31.12.2024	Остаток (тыс. руб.) на 31.12.2025	Изменение (тыс. руб.)
Проценты по займам	34 195	28 295	-5 900

Статья *Кредиторская задолженность* составляет 11 273 тыс. руб.

Статья задолженности	Сумма (тыс. руб.)	Срок поставки/платежа
Задолженность поставщикам	706	В течении 12 мес.
Задолженность покупателям по авансам полученным	4 476	В течении 12 мес.
Расчеты по налогам и сборам	4 851	В течении 12 мес.
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	1 179	В течении 12 мес.
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	61	В течении 12 мес.

12. Расшифровка отдельных показателей Отчета о финансовых результатах за 2025 год.

Финансовые результаты деятельности Общества за 2025 г. представлены следующими показателями:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)	В %-ах
1	Выручка (без НДС):	87 993	100 %
	Предоставление в аренду помещений	87 993	100 %
2	Управленческие расходы, всего	(52 089)	100%
	в том числе		
	-материальные затраты	(189)	0,4%
	-затраты на оплату труда	(3 202)	6,1%
	-отчисления на социальные нужды	(740)	1,4%
	-амортизация	(6 817)	13,1%
	-прочие расходы, в том числе:	(41 141)	79,0%
-коммунальные расходы	(23 883)	45,8%	

Прибыль (убыток) от продаж **35 904**

3	Прочие доходы, всего:	736	100%
	в том числе		
	- исправительные записи по операциям прошлых лет	5	0,7%
	- прочие внереализационные доходы	731	99,3%
4	Прочие расходы, всего:	(16 033)	100%
	в том числе		
	-земельный налог	(2 514)	15,6%
	-налог на имущество	(12 250)	76,4%
	-услуги банка	(234)	1,5%
	-прочие внереализационные расходы	(1 035)	6,5%
	Прибыль(убыток) до налогообложения	20 607	
5	Налог на УСН	4 752	
	Чистая прибыль(убыток)	15 855	

Дата составления текстовых пояснений: 25 марта 2026 года.

Генеральный директор



С.В. Константинов