

# ООО «ВЕГА»

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года  
и отчёту о финансовых результатах за 2025 год

### 1. Сведения об организации.

Полное наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕГА»

ИНН/КПП 3666177493/366601001

Адрес местонахождения: 394036, г.Воронеж, ул.Карла Маркса, д.67/13, помещ.

9

Основной вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Уставный капитал: 10000 рублей.

Учредители: Тростянецкий Е.Я. – 100 %

Руководитель: генеральный директор Шевчук Т.Б.

Дочерних и зависимых организаций нет.

ООО «ВЕГА» является субъектом малого предпринимательства.

### 2. Основа представления бухгалтерской отчётности

Годовая бухгалтерская отчётность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учёта, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская финансовая отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Учётная политика Общества разработана в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными нормативными актами Российской Федерации.

### 3. Применение стандартов бухгалтерского учёта

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, не применяются следующие ПБУ:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль».

### 4. Уровень существенности для раскрытия информации в отчетности

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется критерием существенности, равным 5% от валюты баланса.

## **5. Основные средства**

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу не признаются основными средствами и списываются на расходы, за исключением основных средств - объектов недвижимости. Основные средства и нематериальные активы оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств Обществом не производится.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учёту.

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.

По строке 1150 баланса «Основные средства» отражены стоимость земельного участка и остаточная стоимость (с учетом амортизации) основных средств (нежилого здания и оборудования). Земельный участок стоимостью 21015 тыс.руб. был приобретен в 2012г. Здание построено ген.подрядным способом и введено в эксплуатацию в 2014г., на 31.12.24г. его остаточная стоимость составила 186046 тыс.руб. И здание, и земельный участок находятся в залоге у Сбербанка РФ как обеспечение по кредитному договору. Основные средства в 2025 году не приобретались и инвестирование в новое строительство не проводилось.

## **6. Запасы**

Запасы для управленческих нужд списываются на расходы по мере приобретения.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, резерв под обесценение не создается.

Оценка при выбытии производится по средней себестоимости.

Общество применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

## **7. Дебиторская, кредиторская задолженность**

Дебиторская и кредиторская задолженности реальны, что подтверждено актами сверок с контрагентами.

## **8. Обязательства**

Долгосрочные займы, полученные от юридических лиц и Сбербанка РФ, и долгосрочные проценты по ним отражены по строке 1410 баланса «Заемные средства», и составляют на 31.12.25г. - 420330 тыс.руб., краткосрочная

задолженность по процентам по строке 1510 15600 тыс.руб. Изначально займы привлекались в период 2012-2014г. для инвестирования строительства основного средства – здания (спортивного объекта с объектами общественного питания по адресу г.Воронеж, ул.Карла Маркса, д.67/1).

Задолженности по налогам и сборам организация не имеет.

## 9. Доходы и расходы

Доходы и расходы признаются методом начисления. Расходы на продажу и общехозяйственные расходы списываются ежемесячно в полном объёме.

В 2025 году ООО «ВЕГА» получило бухгалтерский доход в сумме 77500 тыс.руб., в т.ч.:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.
1	Выручка от предоставления помещений в аренду	68828
2	<b>Итого доход от основной деятельности</b>	<b>68828</b>
3	Компенсация расходов от арендаторов	66
4	Проценты к получению	8606
5	<b>Итого внереализационных доходов</b>	<b>8672</b>

Общие расходы по бухгалтерскому учету составили 82615 руб., в т.ч.:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.
1	Содержание и эксплуатация объекта ос	7396
2	Водоснабжение	1336
3	Теплоснабжение	6528
4	Электроэнергия	12201
5	Стоимость реализованного имущества	137
5	<b>Итого прямых расходов</b>	<b>25598</b>
6	Аренда имущества	135
7	Заработная плата	2268
8	Страховые взносы	641
9	Амортизация	9879
10	Налоги и сборы (имущество, земля, окр.среда)	8111
11	Прочие расходы	4311
12	<b>Итого косвенных расходов</b>	<b>25345</b>
13	услуги банка	34
14	проценты к уплате	29571
15	прочие расходы	66
16	<b>Итого внереализационных расходов</b>	<b>29672</b>

Если рассматривать финансовый результат от реализации, по получена прибыль, как и в предыдущих годах. Однако из-за большой суммы начисленных процентов по полученным займам в итоге выходит убыток.

Таким образом, за 2025 год получен финансовый результат – убыток в сумме 5356 тыс.руб. по бухгалтерскому учету. По налоговому учету убыток на 817 тыс.руб. меньше. Разница в учете обусловлена тем, что амортизация в бухгалтерском и налоговом учете рассчитывается исходя из разной стоимости основного средства - здания (при формировании стоимости в момент ввода в эксплуатацию часть расходов учитывалась в составе инвестиционного актива в бухгалтерском учете, а в налоговом нет), а также не все произведенные расходы принимаются к налоговому учету при определении налогооблагаемой базы.

Чтобы компенсировать расходы и погасить убытки, ведется активная работа по поиску арендаторов и заключению договоров аренды на свободные площади в здании, принадлежащем ООО «ВЕГА» по адресу: г.Воронеж, ул.Карла Маркса, д.67/1. Для улучшения структуры баланса возможно также привлечение дополнительной финансовой помощи учредителя.

#### **10. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор  
ООО «ВЕГА»



Шевчук Т.Б.