

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Виста»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах

за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Фирма «Виста»

1.2. Юридический адрес - 295021, Россия, Республика Крым, г Симферополь, ул. Данилова, д. 43Г

1.3. ИНН/КПП – 9102024889/910201001

1.4. Дата государственной регистрации – 09.09.2014

1.5. Численность сотрудников - 21 человек

1.6. Обособленное подразделение:

1. Наименование – «Фирма»Виста» ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ "Ялта";

2. Адрес – 298635, Россия, Республика Крым, город-курорт Ялта, ул. Тольятти, зд.15/4, помещ. 2

1.7. Виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

Основные: 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Дополнительные: 55.10 - Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;

77.40 - Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав;

1.8. Единственный участник ООО «Фирма «Виста», доля которого в уставном капитале - 100%, Виссарт Владимир Артурович.

1.9. Уставный капитал составляет 5 432 203,00 руб.

1.10. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Виссарт Владимир Артурович

Главный бухгалтер Общества – не предусмотрен штатным расписанием.

2. Информация об учетной политике

2.1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

2.2. Количественный критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности. К качественному критерию относится определение как ошибка влияет на принятие экономических решений руководителем, на выполнение налоговых обязательств, нарушение законодательства.

2.3. Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.4. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Бухгалтерская отчетность составляется по упрощенным формам, включает баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения. В Балансе раскрываются следующие статьи: «денежные средства и эквиваленты», «дебиторская задолженность», «кредиторская задолженность». Другие существенные показатели раскрываются в пояснении.

Основание: п. 52, 54 ФСБУ 4/2023.

2.5. Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

- ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

2.6. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 40 000 руб. при одновременном

выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца,

следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 40 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В бухгалтерском учете отражаются на счете 10.21 «Приобретение малоценного оборудования и запасов».

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

Наличие и движение основных средств за 2025г.(тыс.руб.)

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
	первоначальная стоимость	накопленные амортизации	поступило	списано		амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (сч. 01) :	151 605	44 952	695	(2 300)	(786)	8 635	150 000	52 801
Вычислительная техника	220	7				44	220	51
Здание и сооружение	116 024	38 431		(2 300)	(786)	4 950	113 724	42 595
Земельные участки	9 829						9 829	
Машины и оборудование	20 968	5 199	395			2 965	21 363	8 164
Мебель, инвентарь	789	629	300			134	1 089	763
Прочие основные фонды	719	38				135	719	173
Транспорт	3 056	648				407	3 056	1 055

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства за 2025г. (тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.
Амортизируемые основные средства - всего	87 370
в том числе:	
Вычислительная техника	169
Здание и сооружение	71 129
Машины и оборудование	13 199
Мебель, инвентарь	326
Прочие основные фонды	546
Транспорт	2 001
Неамортизируемые основные средства - всего	9 829
в том числе:	
Земельные участки	9 829

Капитальные вложения в основные средства за 2025г. (тыс.Руб.)

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств в	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	-	-	695	-	-	(695)	-	-
в том числе:								
Оборудование	-	-	395	-	-	(395)	-	-
Мебель	-	-	300	-	-	(300)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	5 086	-	843	-	-	-	5 929	-
в том числе:								
Здание (Феодосия, Курортное, ул.Набережная,26)	5 086	-	843	-	-	-	5 929	-

2.7. Нематериальные активы

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

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете (п.13 ФСБУ 14/2022).

ФСБУ 14/2022 не применяется к НМА, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности . Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами. К незначительным НМА относятся НМА стоимостью за единицу до 100 000 руб.

Активы, соответствующие всем критериям НМА, кроме срока (СПИ \leq 12 мес.), учитываются как краткосрочные НМА. Их стоимость относится на расходы пропорционально прошедшему и оставшемуся периодам использования. Учитываются на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов», в балансе отражаются в составе оборотных активов. Если стоимость краткосрочных НМА на 31 декабря отчетного года окажется ниже 100 тыс. руб., она считается незначительной для отражения в бухгалтерской отчетности, и признается в расходах одновременно в момент принятия на учет таких активов.

Срок полезного использования нематериальных активов определять, исходя из срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 31 ФСБУ 14/2022).

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в бухучете, линейным способом по всем объектам.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражать в бухгалтерском учете путем уменьшения первоначальной стоимости объекта (п.40 ПБУ 14/2022).

2.8. Аренда

ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке (предмет аренды не признается в качестве права пользования активом и обязательством по аренде) к договорам, которыми одновременно предусмотрено:

- право собственности на предмет аренды не переходит к арендатору, и его выкуп по цене значительно ниже справедливой стоимости невозможен;
- передача предмета аренды в субаренду не предполагается.

Основание: п. 52 ФСБУ 25/2018, подпункты «а», «б», абзацы 5, 6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018.

Если исполнение договора аренды начинается в 2022 году и содержит условия о:

- переходе права собственности;
 - выкупе;
 - либо есть намерения сдавать объект субаренду,
- то признается ППА и обязательство по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Основание: п. 14 ФСБУ 25/2018

Фактическая стоимость права пользования активом рассчитывается в упрощенном порядке исходя из подпунктов «а» и «б» пункта 13 ФСБУ 25/2018: как сумма первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты без дисконтирования. Иные затраты признаются расходами по обычным видам деятельности текущего периода.

Основание: посл. абз. п. 13 ФСБУ 25/2018

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев, если условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды или арендатор имеет право на покупку

предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

Основание: п. 25 ФСБУ 25/2018.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течении срока договора аренды, вид дохода определяется по условиям каждого договора. Учет операций производится по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

2.9. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасами считаются активы, потребляемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости, которая может включать в себя как стоимость запасов, так и расходы связанные с их приобретением.

При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по методу ФИФО.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Наличие и движение запасов за 2025г. (тыс.руб.)

Номенклатура	Фактическая стоимость на начало года	Изменения за период		Фактическая стоимость на конец года
		поступило	выбыло	
Запасы - всего	1 946	1 866	(1 281)	2 531
в том числе:				
Топливо	-	42	-	42
Запасные части	-	54	(5)	49
Строительные материалы	1 944	756	(262)	2 438
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	2	628	(628)	2
Спецодежда	-	14	(14)	-
Малоценное оборудование и запасы	-	372	(372)	-

2.10. Денежные средства и денежные эквиваленты.

В Балансе статья «Денежные средства и денежные эквиваленты» предоставляется в развернутом виде.

На 31.12.2025г. организация имеет два действующих расчетных счета : Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) , СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ АБ "РОССИЯ".

На депозитных счетах учитываются депозиты со сроком обращения не более 3 месяцев.

Переводы в пути – денежные средства, возникшие при оплате картами физических лиц за проживание в гостинице (обособленное подразделение).

2.11. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Общество создает резервы сомнительных долгов по любой дебиторской задолженности (задолженности покупателей, поставщиков по выданным авансам, прочих дебиторов), признаваемой сомнительной.

Долг признается сомнительным не ранее чем через 9 месяцев с момента крайней даты оплаты задолженности установленной в договоре на основании приказа директора.

Беспроцентные займы выданные учитываются как дебиторская задолженность, а беспроцентные займы полученные учитываются как кредиторская задолженность.

В Балансе дебиторская и кредиторская задолженность предоставляется в развернутом виде.

В 2025г. была обнаружена ошибка в расчете УСН за 2024г. Организация, имея возможность уменьшить сумму налога УСН на сумму оплаченных взносов по социальному страхованию, не учла взносы, оплаченные в декабре 2024г.. В связи с обнаружением ошибки было сделано исправление с использованием счета 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на начало текущего периода.

2.12. Оценочные обязательства

Осуществляются отчисления в резерв на оплату отпусков. Для учета резерва отпусков применяется счет 96 «Резервы предстоящих расходов». Оценочное обязательство в виде резерва расходов на оплату отпусков за отработанное время создается на последний день расчетного периода(месяц) исходя из количества дней неиспользованного отпуска по всем сотрудникам на отчетный период. Сумма резерва определяется как произведение количества неиспользованных дней отпуска сотрудника на его средний заработок.

Основание: п.5 ПБУ 8/2010, п. 7 ПБУ 1/2008.

2.13 . Доходы и расходы

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Учет затрат и расходов, связанных с услугами по основным и обычным видам деятельности ведется с использованием счета 20 "Основное производство "; 26 «Общехозяйственные расходы».

При формировании расходов по обычным видам деятельности используются следующие группы затрат:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Основание: п. 8.п.9 ПБУ 10/99.

Учет общепроизводственных расходов ведется без применения счета 25 «Общепроизводственные расходы».

Основание: План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н).

Затраты и расходы, отраженные на счете 20 "Основное производство"; 26«Общехозяйственные расходы» в течение месяца, полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи» по видам деятельности.

Основание: п. 9 ПБУ 10/99.

2.14. Учет договоров строительного подряда

Доходы и расходы по договору строительного подряда признаются без применения ПБУ 2/2008.

Основание: п.2.1 ПБУ 2/2008.

2.15. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику на 2025 год изменения не вносились.

В 2025 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

2.16. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 27марта 2026г.

Директор ООО «Фирма «Виста»



Виссарт В.А.

