

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕГИОН-ИНВЕСТ»

Россия, 404119, Волгоградская обл., г.Волжский, ул.им Ф.Г.Постанова, 48, оф.301

ИНН/КПП 3435090291/343501001

Р/С 40702810111160003565

Волгоградское отделение №8621 ПАО Сбербанк г.Волгоград

К/С 30101810100000000647

БИК 041806647

E-mail: riinvest34@yandex.ru

ОКПО 83663926

ОКВЭД 68.20.2

ОГРН 1073435008570

Тел. (8443) 21-64-34

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

1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности согласно ОКВЭД является ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

2. Информация об учетной политике

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

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

2.2 Учет основных средств

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

2.3 Учет запасов

Запасы списываются по средней стоимости.

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

2.4 Отчетность

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

3. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

3.1 Внеоборотные активы

Материальные внеоборотные активы (строка 1150) на 31.12.2025 составляют 53989 тыс. руб. против 58755 тыс. руб. на 31.12.2024 (по данным счета 01 за минусом накопленной амортизации счета 02).

Уменьшение остатка по сравнению с 2024 годом связано с начислением амортизации при отсутствии ввода новых объектов.

3.2 Оборотные активы

Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240) на 31.12.2025 составляют 44 973 тыс. руб. (43 201 тыс. руб. на 31.12.2024).

В том числе дебиторская задолженность – 34 859 тыс. руб. на 31.12.2025 (31 955 тыс. руб. на 31.12.2024)..

Дебиторская задолженность преимущественно представлена:
задолженностью арендаторов по арендным платежам (счета 62.01)
задолженностью прочих дебиторов, отраженной по счету 76.09

3.3 Капитал и резервы

Собственный капитал Общества (строка 1300) на 31.12.2025 составляет 79 715 тыс. руб. против 77 290 тыс. руб. на 31.12.2024.

Уставный капитал (счет 80) составляет 46 740 тыс. руб. и не изменялся в течение 2025 года.

Рост величины капитала объясняется получением прибыли по результатам 2025 года, что подтверждается оборотами по счету 99 «Прибыли и убытки» и счету 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

3.4 Долгосрочные заемные средства (строка 1410)

Долгосрочные заемные средства на 31.12.2025 составляют 8 851 тыс. руб. против 14 018 тыс. руб. на 31.12.2024.

Показатель сформирован в основном по счету 67 и отражает остаток основного долга по полученным кредитам.

Снижение величины долгосрочной задолженности в течение 2025 года обусловлено плановым погашением основного долга по кредиту.

3.5 Краткосрочные обязательства

Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520) на 31.12.2025 составляет 10448 тыс. руб. Задолженность сформирована в основном по расчетам с поставщиками и подрядчиками (счет 60.01) и по расчетам с прочими кредиторами (счет 76)

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1 Выручка (строка 2110)

Выручка от обычных видов деятельности на 2025 год составила 32 865 тыс. руб., что отражено по кредиту счета 90 «Продажи». Основной источник выручки – арендные платежи от арендаторов, признанные по мере оказания услуги (счет 62 в корреспонденции с 90).

4.2 Себестоимость продаж (строка 2120) Показатель сформирован прямыми затратами, связанными с арендой: коммунальные услуги, обслуживание объектов, амортизация (счета 20, 26, 08, 10)

Генеральный директор
ООО «РЕГИОН-ИНВЕСТ»

