

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «Техстрой»

Основные сведения об обществе

1. Общество с ограниченной ответственностью «Техстрой» (ООО «Техстрой») зарегистрировано 26.02.2007 г., ОГРН 1072502000757, ИНН 2502033589, КПП 250201001. Юридический адрес: 692760, Приморский край, г. Артем, ул. Вокзальная, д. 83, офис 6
2. В отчетном периоде организация применяла упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».
3. ООО «Техстрой» относится к субъектам малого предпринимательства – является микропредприятием с 01.08.2016 года.
4. Виды деятельности организации в отчетном периоде: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

Информация об учетной политике

1. Бухгалтерская отчетность ООО «Техстрой» сформирована в соответствии с федеральным стандартом ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденная приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.
2. Учетная политика организации составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации», ПБУ 1/2008, утвержденная приказом Минфина от 06.10.2008 №106н
3. Бухгалтерский учет ведется в упрощенной форме с применением двойной записи. Учет ведется с применением журналов хозяйственных операций. Промежуточная бухгалтерская отчетность не составляется.
4. Учет ведется с применением специализированной программы «1С Бухгалтерия предприятия».
5. Бухгалтерский учет активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни осуществляется в рублях и копейках.
6. Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является плательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н;
- Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Основные средства и капитальные вложения в них.

1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.
2. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
3. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.
4. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.
5. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Аренда.

Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому арендодатель классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, кроме случаев, когда условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды и (или) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

Доходы и расходы.

1. Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.
2. В отчете о финансовых результатах организация показывает развернуто прочие доходы и прочие расходы.

3. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

Основные показатели деятельности

Организация предоставляет имущество в операционную аренду в качестве основного вида деятельности. Виды имущества, предоставляемого в операционную аренду:

- Нежилые здания с видом объекта иные строения, помещения и сооружения, кадастровый номер 25:10:180003:4088 и 25:10:180003:3095.

По состоянию на 31.12.2025 на балансе организации числится ОС в составе:

- Нежилые здания;
- Земельные участки;
- Сооружения и прочие объекты основных средств.

1. Общая балансовая стоимость ОС составляет 42 733 тыс. руб. с учетом износа 1 140 тыс. руб. (код строки 1150).

2. Дебиторская задолженность – 1 544 тыс. руб., в т.ч. переплата поставщикам и задолженность арендаторов (код строки 1240).

3. Кредиторская задолженность – 2 823 тыс. руб., в т.ч. начисленные налоги по УСН, земельному, имущественному налогам за 4 кв., полученные авансы от арендаторов, задолженность перед поставщиками (код строки 1520).

Информация о доходах и расходах

4. Выручка общества за отчетный период составила 28 453 тыс. руб. Вся выручка получена по основному виду деятельности (код строки 2110).

5. Расходы по обычной деятельности за отчетный период составили 11 357 тыс. руб. (код строки 2120), в т.ч.:

Структура затрат	(тыс. руб.)
Электрическая энергия	3 849
Охрана и сигнализация	3 722
Амортизация ОС	1 140
Оплата труда с отчисления в социальные фонды	613
Прочие (в т.ч. тех. обслуживание ККТ, интернет, затраты на вывоз ТБО, водоснабжение и водоотведение, затраты на хоз. нужды, малоценное оборудование, тепловая энергия, материальные затраты)	2 033

6. Прочие расходы за отчетный период составили 2 190 тыс. руб. (код строки 2350), в т.ч.:

Структура затрат	(тыс. руб.)
Налог на имущество организаций	1 697
Земельный налог	259
Расходы на услуги банка, гос. пошлины	234

7. Налоги по УСН за отчетный период составили 1 589 тыс. руб. (код строки 2410).

8. Чистая прибыль за отчетный период составила 13 317 тыс. руб. (код строки 2400).

Иная информация

На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.