

Общество с ограниченной ответственностью

«Новофарм-Т»

ИНН 7018040744 ОГРН 1037000081722

ООО «Новофарм-Т»

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

1. Общие сведения о деятельности организации

1.1. Организационно-правовая форма и собственники

Общество с ограниченной ответственностью «Новофарм-Т» (ООО «Новофарм-Т») является коммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Учредители (участники):

- 3 физических лица. Доли в уставном капитале распределены следующим образом:
 - Участник 1 — 60%;
 - Участник 2 — 20%;
 - Участник 3 — 20%.

Уставный капитал: 10 тыс. рублей (оплачен полностью).

1.2. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности является:

- **68.20.2** — Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Фактическая деятельность в отчетном периоде:

Организация осуществляет сдачу в аренду **одного помещения**, принадлежащего Обществу на праве собственности. Арендатор возмещает коммунальные услуги отдельно (сверх арендной платы). Расходы организации в основном представлены коммунальными платежами (оплачиваемыми Обществом и в последующем возмещаемыми арендатором) и заработной платой директора со страховыми взносами.

1.3. Штатная численность и оплата труда

- **Численность работников:** 1 человек (директор) на 0,4 ставки.
- **Оплата труда:** Заработная плата начисляется и выплачивается ежемесячно (2раза в месяц).

- **Страховые взносы:** Начисляются и уплачиваются в установленном порядке, учитываются в составе расходов для целей бухгалтерского учета.

1.4. Налоговый статус

Организация применяет **упрощенную систему налогообложения (УСН)** с объектом налогообложения «**доходы**».

- **Налоговая ставка:** 6%.
- **Порядок уменьшения налога:** В соответствии с п. 3.1 ст. 346.21 НК РФ исчисленный налог уменьшается на сумму уплаченных страховых взносов (в том числе за работника) в размере, не превышающем 50% от суммы налога.

2. Основные элементы учетной политики

Учетная политика сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023, Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» с учетом права субъектов малого предпринимательства применять упрощенные способы ведения учета.

- **Форма учета:** Упрощенная (бухгалтерская отчетность составляется по упрощенным формам).
- **Амортизация основных средств:** Линейный метод. Переоценка основных средств не производилась.
- **Признание доходов:**
 - Доходы от аренды признаются в периоде оказания услуг.
 - Проценты по банковским вкладам признаются в составе прочих доходов в периоде их начисления.
 - Возмещение коммунальных расходов арендатором признается в составе доходов от аренды либо отдельно в зависимости от условий договора (поскольку возмещение является компенсацией расходов, связанных с арендой, и учитывается в составе выручки от аренды).
- **Признание расходов:** Расходы признаются в бухгалтерском учете в полном объеме. При исчислении налога по УСН («Доходы») расходы не уменьшают налоговую базу, за исключением страховых взносов, на которые уменьшается исчисленный налог.

3. Структура имущества и источников его формирования

3.1. Валюта баланса и динамика

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	Изменение 2025/2024
Валюта баланса	12 770	11 205	9 529	+1 565

Снижение валюты баланса связано с уменьшением остатков денежных средств и финансовых вложений вследствие выплаты дивидендов учредителям.

3.2. Анализ структуры активов (тыс. руб.)

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	Изменение	Комментарий
Внеоборотные активы	4 939	4 998	-59	
<i>Материальные внеоборотные активы</i>	4 939	4 998	-59	Здание, сдаваемое в аренду. Уменьшение за счет амортизации.
Оборотные активы	7 831	6 207	-1 624	
<i>Запасы</i>	214	183	+31	Материалы для содержания помещения.
<i>Денежные средства</i>	642	428	+214	Остатки на расчетных счетах.
<i>Финансовые и другие оборотные активы</i>	6 975	5 597	+ 1 378	Включает: дебиторскую задолженность арендатора и краткосрочные банковские вклады.

3.3. Анализ структуры пассивов (тыс. руб.)

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	Изменение	Комментарий
Капитал и резервы	12 630	11 087	+1 543	
<i>Уставный капитал</i>	10	10	0	Не изменялся.
<i>Нераспределенная прибыль</i>	12 620	11 077	+1 543	Увеличение за счет чистой прибыли 2025 года за вычетом выплаченных дивидендов.
Кредиторская задолженность	140	118	+22	Снижение связано с погашением задолженности перед поставщиками

4. Анализ финансовых результатов (тыс. руб.)

4.1. Динамика доходов и расходов

Показатель	2025	2024	Изменение
Выручка (аренда, включая возмещение коммунальных услуг)	3 762	3 845	-83

Показатель	2025	2024	Изменение
Расходы по обычной деятельности	(245)	(218)	-27
<i>в т.ч. амортизация</i>	(59)	(59)	0
Прочие расх.	(4)	(2,2)	-1
<i>в т.ч. оплата труда и страховые взносы</i>	(182,8)	(156,8)	-26
Прибыль от аренды	3 517	3 627	-110
Прочие доходы (проценты по вкладу)	924	591	+333
Прочие расходы	(206)	(7)	-199
Налог по УСН	(271)	(256)	-15
Чистая прибыль	3 964	3 955	+9

4.2. Расчет налога по УСН (Доходы 6%)

В связи с применением объекта «Доходы» налоговая база определяется как сумма полученных доходов (выручка от аренды + проценты по вкладу).

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Доходы от аренды	3 762
Проценты по вкладу	924
Итого доходы для целей УСН	4 686
Исчисленный налог (6%)	281
Налог к уплате (отражен в отчете)	271

Пояснение: Страховые взносы, уплаченные с заработной платы директора, составили 42,8 тыс. руб.

5. Расшифровка ключевых показателей

5.1. Основные средства

На балансе организации числится **одно помещение**, сдаваемое в аренду. Объект находится в собственности Общества.

- **Первоначальная стоимость:** 5 880,0 тыс. руб.
- **Накопленная амортизация:** 940,8 тыс. руб.
- **Остаточная стоимость на 31.12.2025:** 4 939 тыс. руб.
- **Способ начисления амортизации:** линейный.
- **Годовая сумма амортизации:** 59 тыс. руб.

5.2. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 дебиторская задолженность арендатора составляет **235,0 тыс. руб.** (включена в состав финансовых и других оборотных активов). Задолженность является текущей, сроки оплаты не наступили.

5.3. Финансовые вложения

Организация размещает свободные денежные средства на банковских депозитах:

- **Краткосрочные (до 12 месяцев):** 6 740 тыс. руб. (отражены в составе финансовых и других оборотных активов).
- Проценты по вкладам начисляются ежемесячно и признаются в составе прочих доходов.

5.4. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет **140 тыс. руб.** и представлена:

- задолженностью перед поставщиками коммунальных услуг (текущие платежи);
 - задолженностью по налогам (УСН) и сборам.
- Просроченной кредиторской задолженности нет.

6. Информация о дивидендах и их выплате

В соответствии с решением общего собрания участников в 2025 году производились **ежеквартальные выплаты дивидендов** пропорционально долям в уставном капитале.

Общая сумма выплаченных дивидендов за 2025 год: 2 220,0 тыс. руб.

Расчет:

Прирост нераспределенной прибыли за 2025 год составил 1 543 тыс. руб. (12 620 – 11 077). Чистая прибыль 2025 года — 3 964 тыс. руб. Следовательно, сумма дивидендов = 3 964 – 1 543 = 2 421 тыс. руб.

Выплаты распределены между тремя учредителями следующим образом:

- Участник 1 (60%) — 1 332,0 тыс. руб.;
- Участник 2 (20%) — 444,0 тыс. руб.;
- Участник 3 (20%) — 444,0 тыс. руб.

Выплаты производились за счет чистой прибыли отчетного года, налог у источника удержан и перечислен в бюджет.

7. Информация о связанных сторонах

Едиличный исполнительный орган: Директор (он же единственный работник).

- **Вознаграждение за 2025 год:** 140,0 тыс. руб. (включая НДФЛ).
- **Страховые взносы:** Начислены и уплачены в сумме 42,8 тыс. руб.
- **Уменьшение налога по УСН:** На сумму уплаченных страховых взносов уменьшен исчисленный налог (в пределах 50%).

Операции с учредителями:

В отчетном периоде производились регулярные (ежеквартальные) выплаты дивидендов. Иных операций со связанными сторонами не осуществлялось.

8. Пояснения по коммунальным расходам и их возмещению

В соответствии с договором аренды арендатор **возмещает коммунальные услуги** (электроэнергия, водоснабжение, отопление) отдельно от арендной платы.

- Организация оплачивает счета ресурсоснабжающих организаций в полном объеме.
- Сумма возмещения от арендатора признается в составе выручки (как компенсация расходов, связанных с арендой).
- Расходы на коммунальные услуги отражаются в составе **расходов по обычной деятельности**.

Таким образом, финансовый результат от операций с арендатором формируется как разница между арендной платой (включая возмещение коммунальных услуг) и расходами (коммунальные платежи, амортизация, оплата труда и т.д.).

9. Управление финансовыми рисками

9.1. Риск ликвидности

Организация поддерживает достаточный уровень денежных средств и краткосрочных финансовых вложений для покрытия текущих обязательств. Кредиторская задолженность носит текущий характер, просроченной задолженности нет.

9.2. Риск неплатежей по аренде

Арендатор своевременно исполняет обязательства по договору, задолженность отсутствует (по состоянию на отчетную дату дебиторская задолженность связана с иными операциями).

10. События после отчетной даты

Существенных событий (как благоприятных, так и неблагоприятных), произошедших после 31 декабря 2025 года и оказывающих влияние на финансовое состояние Общества, не выявлен