

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерской отчетности ООО «Основа» за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Основа» (далее — Общество) создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

- Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Основа»
- Сокращенное наименование: ООО «Основа»
- Дата государственной регистрации: 21.11.2023г.
- Место нахождения (адрес): 664043, Иркутская обл, Иркутск г, Рябикова б-р, дом № 31, квартира 20
- Основной вид деятельности: ОКВЭД 68.32 — Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
- ИНН: 3812999430

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности Общества. Факторы, угрожающие непрерывности деятельности в течение 12 месяцев, предшествующих отчетной дате, отсутствуют.

2. Учетная политика организации

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ). В отчетном периоде учетная политика применялась последовательно, изменения в учетную политику по сравнению с предыдущим отчетным годом не вносились.

Ключевые элементы учетной политики:

- Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного обеспечения.
- Доходы и расходы определяются методом начисления.
- Активы и обязательства оцениваются в рублях.

3. Показатели деятельности организации

Основные показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год характеризуются следующим образом.

3.1. Структура активов организации

По состоянию на 31 декабря 2025 года активы Общества составляют 5 116 тыс. руб. (совокупный итог баланса). Структура активов представлена исключительно оборотными активами. Внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы) на балансе отсутствуют.

Состав оборотных активов:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Доля в валюте баланса
Запасы	88	1,72%
Денежные средства	2 651	51,82%
Дебиторская задолженность	2 377	46,46%
Итого оборотные активы	5 116	100%

Комментарий к активам:

- Денежные средства (2651 тыс. руб.): Высокая доля денежных средств свидетельствует о ликвидности баланса. Средства размещены на расчетных счетах Общества, остатки наличных денежных средств в кассе незначительны.
- Дебиторская задолженность (2377 тыс. руб.): Представлена задолженностью контрагентов (заказчиков) за оказанные услуги по управлению недвижимостью. Вся задолженность является краткосрочной (срок погашения менее 12 месяцев). Просроченная и сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.
- Запасы (88 тыс. руб.): Включают материально-производственные запасы, используемые в управленческих целях (канцелярские товары, хозяйственный инвентарь, расходные материалы).

3.2. Структура капитала и обязательств

Пассивы организации сформированы за счет собственного капитала и кредиторской задолженности. Долгосрочных заемных средств (кредитов и займов) Общество не привлекало.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Доля в валюте баланса
Капитал и резервы	1 581	30,91%
Уставный капитал	10	0,20%
Нераспределенная прибыль	1 571	30,71%
Кредиторская задолженность	3 534	69,09%
Итого пассив	5 116	100%

Комментарий к пассивам:

- Уставный капитал: Сформирован в размере 10 000 рублей, оплачен полностью.
- Нераспределенная прибыль: Сформирована за счет чистой прибыли, полученной по результатам деятельности с момента фактического начала деятельности (с марта 2025 г.) по отчетную дату.
- Кредиторская задолженность (3534 тыс. руб.): Основной объем кредиторской задолженности составляет задолженность перед поставщиками и подрядчиками за оказанные услуги (коммунальные платежи, эксплуатационные услуги), а также задолженность по налогам и сборам. Кредиторская задолженность является текущей (краткосрочной).

4. Анализ финансового состояния

Несмотря на превышение кредиторской задолженности над собственным капиталом, Общество сохраняет финансовую устойчивость, что обусловлено спецификой деятельности (управляющая компания):

1. Высокая ликвидность: Объем денежных средств (2 651 тыс. руб.) позволяет своевременно погашать текущие обязательства.
2. Платежеспособность: Коэффициент абсолютной ликвидности (денежные средства / краткосрочные обязательства) составляет 0,75 (при норме 0,2–0,5), что свидетельствует о высокой платежеспособности.
3. Специфика бизнеса: Высокий уровень кредиторской задолженности характерен для организаций, управляющих недвижимостью (ОКВЭД 68.32), и связан с получением средств от собственников (дебиторская задолженность) и последующим перечислением их ресурсоснабжающим организациям (кредиторская задолженность).

5. Пояснения к отдельным статьям баланса

- Уставный капитал: 10 000 руб. (десять тысяч рублей). Участники Общества: Вейнер Дмитрий Валерьевич, доля 100%.
- Дебиторская и кредиторская задолженность: Взаимозачет между дебиторской и кредиторской задолженностью в отчетности не производился.
- Операционная деятельность: Основным источником дохода является вознаграждение за управление недвижимостью. Расходы включают оплату коммунальных услуг, содержание общего имущества, аренду, оплату труда персонала.

6. Заключение

Бухгалтерская отчетность сформирована на основе достоверных данных бухгалтерского учета. Все существенные факты хозяйственной деятельности нашли отражение в отчетности. Финансовое состояние Общества оценивается как стабильное, платежеспособность обеспечена.

Генеральный директор _____ (А.А. Малышев)

«30» марта 2026 г.

