

Общество с ограниченной ответственностью "ВОСТОК ИНВЕСТ СТРОЙ"

ИНН/КПП: 9102166731/ 910301001

Период: 2025 год

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Общие сведения

1.1. Организационно-правовая форма и виды деятельности

ООО "ВОСТОК ИНВЕСТ СТРОЙ" (далее – Общество) зарегистрировано 24.03.2004.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»

1.2. Налоговый режим

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы». Налоговый учет ведется кассовым методом в соответствии со ст. 346.17 НК РФ.

Бухгалтерский учет ведется методом начисления по правилам Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

1.3. Учетная политика

Существенные элементы учетной политики на 2025 год:

- доходы признаются по методу начисления;
- основные средства учитываются по ПБУ 6/01, амортизация начисляется линейным способом;
- запасы отсутствуют, списание расходов производится по мере их возникновения.

2. Расшифровка ключевых статей бухгалтерского баланса

2.1. Материальные внеоборотные активы (строка 1150)

Показатель составил 31 658 тыс. руб. на 31.12.2025 против 32 172 тыс. руб. на 31.12.2024 (снижение на 514 тыс. руб., или 1,6%).

Показатель	2025 г.	2024 г.	Изменен ие
Основные средства (остаточная стоимость)	31 658	32 172	-514

Пояснение:

Снижение остаточной стоимости основных средств обусловлено начислением амортизации в течение 2025 года. Новых поступлений основных средств в отчетном периоде не осуществлялось. Выбытия объектов не производилось.

2.2. Запасы (строка 1210)

По состоянию на 31.12.2025 запасы на балансе отсутствуют (0 руб.). В 2024 и 2023 годах запасы также отсутствовали.

2.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Остаток денежных средств на 31.12.2025 составляет 95 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 71 тыс. руб., рост на 24 тыс. руб., или 33,8%).

Общество поддерживает достаточный уровень ликвидности для исполнения текущих обязательств.

2.4. Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240)

Показатель на 31.12.2025 составляет 185 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 139 тыс. руб., рост на 46 тыс. руб., или 33,1%).

Состав:

- дебиторская задолженность – 165 тыс. руб. (авансовый платеж контрагенту, аванс по ЕНС);
- прочие оборотные активы – 20 тыс. руб. (авансовый платеж по НДС).

Просроченной дебиторской задолженности не имеется;

2.5. Капитал (строка 1300)

Снижение с 24 438 тыс. руб. до 22 589 тыс. руб. (уменьшение на 1 849 тыс. руб.)

Показатель	2025 г.	2024 г.	Изменен ие
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	22 118	23 966	-1 848
Уставный капитал (оценка)	471	471	0
Итого капитал	22 589	24 438	-1 849

Пояснение:

Снижение капитала полностью соответствует чистому убытку, полученному по итогам 2025 года (1 848 тыс. руб.). Несмотря на убыточность, чистые активы Общества на 31.12.2025 составляют 22 589 тыс. руб., что значительно превышает величину уставного капитала (471 тыс. руб.) и соответствует требованиям ст. 30 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

2.6. Долгосрочные заемные средства (строка 1410)

Увеличение с 7 758 тыс. руб. до 9 229 тыс. руб. (рост на 1 471 тыс. руб., или 19,0%).

Пояснение:

Рост долгосрочных обязательств связан с привлечением дополнительного заемного финансирования в 2025 году для поддержания текущей деятельности.

2.7. Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)

Снижение с 186 тыс. руб. до 120 тыс. руб. (уменьшение на 66 тыс. руб., или 35,5%).

Состав:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками;
- задолженность по налогам и сборам (включая налог по УСН за 4 квартал 2025 года).

Пояснение:

Снижение кредиторской задолженности обусловлено погашением

значительной части обязательств в 4 квартале 2025 года. Задолженность носит текущий характер, сроки погашения наступают в 1 квартале 2026 года. Просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 не имеется.

3. Анализ отчета о финансовых результатах

3.1. Выручка (строка 2110)

Выручка за 2025 год составила 893 тыс. руб., что на 171 тыс. руб. (или 23,7%) выше показателя 2024 года (722 тыс. руб.).

3.2. Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120)

Расходы составили 2 704 тыс. руб. (2024 г. – 2 782 тыс. руб., снижение на 78 тыс. руб., или 2,8%).

Пояснение:

Снижение коммерческих расходов связано с оптимизацией затрат на реализацию услуг. Рост управленческих расходов обусловлен инфляционными процессами и увеличением затрат на административно-хозяйственное обеспечение деятельности.

Валовой убыток от продаж составил:

- 2025 год: $893 - 2\,704 = (1\,811)$ тыс. руб.
- 2024 год: $722 - 2\,782 = (2\,060)$ тыс. руб.

Сокращение убытка от продаж на 249 тыс. руб. (12,1%) является положительной динамикой.

3.3. Прочие расходы (строка 2350)

Прочие расходы составили 18 тыс. руб. (2024 г. – 15 тыс. руб., рост на 3 тыс. руб., или 20,0%).

Пояснение:

Прочие расходы включают:

- расходы на услуги банков (расчетно-кассовое обслуживание);

Все расходы экономически обоснованы и документально подтверждены.

3.4. Налог по УСН (строка 2410)

Налог при упрощенной системе налогообложения составил 19 тыс. руб. (2024 г. – 14 тыс. руб.).

3.5. Чистая прибыль (убыток) (строка 2400)

Чистый убыток за 2025 год составил 1 848 тыс. руб. (2024 г. – убыток 2 089 тыс. руб., сокращение убытка на 241 тыс. руб., или 11,5%).

Пояснение:

Положительная динамика финансового результата (сокращение убытка) обусловлена:

- ростом выручки на 23,7%;
- снижением коммерческих расходов на 12,3%;
- общим сокращением расходов по обычной деятельности на 2,8% при росте выручки.

4. События после отчетной даты

После 31 декабря 2025 года существенных событий, которые могли бы повлиять на финансовое состояние Общества, не произошло.

5. Заключение

Бухгалтерская отчетность ООО "ВОСТОК ИНВЕСТ СТРОЙ" за 2025 год достоверно отражает финансовое положение Общества.

Общество сохраняет высокую ликвидность и финансовую устойчивость.

Директор _____ / Печерский Максим Юрьевич/

«26» февраля 2026 г.