

Пояснения

к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «НИМБСТРОЙ» за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «НИМБСТРОЙ» (сокращенное наименование – ООО «НИМБСТРОЙ») зарегистрировано 26.02.2004.

ОГРН 1045604151670, ИНН 5609041059, КПП 560901001.

Место нахождения: 460028, Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Базовая, д/д. 17/1, литера ВВ1В2.

Основной вид экономической деятельности (ОКВЭД) – 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом». Организация также осуществляет дополнительные виды деятельности (аренда строительных машин и оборудования, оптовая торговля строительными материалами и др.), но в отчетном периоде основным источником доходов являлась сдача в аренду недвижимости.

Единственным участником и руководителем (директором) Общества является Зольников Сергей Петрович. Участнику принадлежит 100 % уставного капитала номинальной стоимостью 100 000 руб.

Организация является субъектом малого предпринимательства (соответствует критериям ст. 4 Федерального закона № 209-ФЗ).

Среднесписочная численность работников в 2025 году составила 3 человека.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (УСНО с объектом «доходы, уменьшенные на величину расходов»).

2. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ).

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008)
- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010)
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008)
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010),

- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02)
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02)

Учетная политика Общества утверждена приказом директора и предусматривает следующие способы ведения учета:

- Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом. Срок полезного использования определяется при принятии объекта к учету на основании классификации, утвержденной постановлением Правительства РФ № 1. Переоценка основных средств проводится с отнесением результатов на добавочный капитал.
- Запасы оцениваются по фактической себестоимости. При отпуске в производство и ином выбытии оценка производится методом по средней себестоимости.
- Дебиторская и кредиторская задолженность отражаются в сумме, признаваемой организацией в соответствии с договорной величиной. Резерв по сомнительным долгам не формируется.
- Доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете по методу начисления, для целей налогового учета при УСНО применяется кассовый метод. Выручка от аренды признается равномерно в течение срока договора. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты.
- Расходы на управленческие нужды полностью признаются в составе управленческих расходов.
- Налогообложение. Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН, отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2410.

3. Расшифровка разделов бухгалтерского баланса

3.1. Внеоборотные активы

Тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	Изменение
Основные средства	30 855	36 341	-5 486
в т.ч. пригодные к использованию	29 865	35 351	-5 486
незавершенное строительство	990	990	0

Снижение стоимости внеоборотных активов в 2025 г. было связано с начислением амортизации основных средств, пригодных к использованию на сумму 3 246 тыс. руб., которая была включена в состав управленческих расходов.

В течение 2025 г. произошло выбытие объекта основных средств (нежилое здание) на сумму 2 240 тыс. руб. в связи с принятым решением Единственного участника о его добровольном сносе в связи с непригодностью для дальнейшего использования ввиду ветхости.

Переоценка основных средств в отчетном году не проводилась.

Незавершенное строительство (990 тыс. руб.) – затраты по объектам, не введенным в эксплуатацию без изменений на отчетную дату.

3.2. Оборотные активы

Тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	Изменение
Запасы	24	29	-5
в т.ч. сырье и материалы	12	0	+12
расходы будущих периодов	12	29	-17
Дебиторская задолженность	3 645	1 272	+2 373
в т.ч. покупатели и заказчики	2 898	34	+2 864
поставщики и подрядчики	97	653	-556
Денежные средства и денежные эквиваленты	210	308	-98

Дебиторская задолженность преобладает в структуре оборотных активов и по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 645 тыс. руб., в том числе задолженность покупателей и заказчиков – 2 898 тыс. руб. Вся задолженность является краткосрочной (погашение ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты). Просроченная задолженность отсутствует, резерв по сомнительным долгам не создавался.

Запасы на конец отчетного периода составили 24 тыс. руб.

Остаток денежных средств на расчетных счетах на конец 2025 года – 210 тыс. руб.

3.3. Капитал

Уставный капитал сформирован в размере 100 тыс. руб., оплачен полностью.

Накопленная дооценка внеоборотных активов в размере 10 183 тыс. руб. представляет собой сумму дооценки основных средств в прошлых периодах, не изменялась в отчетном году.

Изменений в структуре уставного и добавочного капитала в 2025 году не произошло.

Тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	Изменение
Уставный капитал	100	100	0
Накопленная дооценка внеоборотных активов	10 183	10 183	0
Нераспределенная прибыль	13 935	12 762	+1 173

Нераспределенная прибыль увеличилась на сумму чистой прибыли 2025 года (1 173 тыс. руб.) и на 31.12.2025 составила 13 935 тыс. руб.

Дивиденды за отчетный период не объявлялись и не выплачивались

3.4 Краткосрочные обязательства

Тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	Изменение
Краткосрочные заемные средства	7 888	13 204	-5 316
в т.ч. кредиты	1 388	3 054	-1 666
займы	6 500	10 150	-3 650
Кредиторская задолженность	2 628	1 701	+927
в т.ч. поставщики и подрядчики	1 717	476	+1 241
покупатели и заказчики	287	852	-565
налоги и сборы	298	157	+141
персонал по оплате труда	237	124	+113

Заемные средства являются краткосрочными, срок погашения в течение 2026 года, в т.ч. :

- кредиты банков – 1 388 тыс. руб.
- займы – 6 500 тыс. руб.

Уменьшение суммы краткосрочных кредитов и займов обусловлено их планомерным погашением в течение 2025 г.

Проценты по кредитам и займам, начисленные за 2025 г. отражены в составе процентов к уплате (строка 2330) отчета о финансовых результатах – 1 144 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 2 628 тыс. руб., в том числе:

- перед поставщиками и подрядчиками – 1 717 тыс. руб.;
- перед покупателями и заказчиками – 287 тыс. руб.;
- по налогам и сборам – 298 тыс. руб.;
- по оплате труда – 237 тыс. руб.

Увеличение кредиторской задолженности связано с увеличением текущей задолженности перед поставщиками. Вся задолженность является краткосрочной, просроченная задолженность отсутствует.

4. Финансовые результаты деятельности

Снижение выручки по сравнению с 2024 годом (на 7 380 тыс. руб.) связано с отсутствием продаж товаров и строительных материалов в 2025 г. В отчетном периоде выручка сформирована преимущественно от сдачи в аренду собственного имущества, и по основному виду деятельности произошло изменение выручки на +7 134 тыс. руб. из-за увеличения площадей, сдаваемых в аренду (за счет приобретенной недвижимости в 2024 г.), а также пересмотром договорных отношений с арендаторами.

Себестоимость продаж в 2025 году отсутствует, так как затраты на содержание имущества (амортизация, коммунальные услуги, оплата труда и прочее) полностью учтены в составе управленческих расходов. В 2024 году себестоимость продаж включала себестоимость проданных товаров и строительных материалов.

Увеличение управленческих расходов на 2 870 тыс. руб. связано с ростом амортизационных отчислений (за счет ввода новых объектов основных средств в 2024 году), повышением коммунальных платежей, расходов на содержание и ремонт имущества, а также с увеличением затрат на оплату труда управленческого персонала.

Проценты к уплате включают начисленные проценты по краткосрочным кредитам и займам, увеличение в 2025 г. составило 677 тыс. руб.

Прочие доходы включают в себя преимущественно доходы от продажи прочего имущества (лома), снижение на – 1 823 тыс. руб. произошло за счет уменьшения излишков материалов.

Прочие расходы включают в себя расходы на услуги банков, имущественные налоги, а также прочие внереализационные расходы. Прочие расходы в 2025 г. увеличились за счет расходов, связанных с ликвидацией основных средств.

Тыс. руб.

Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН, за 2025 год составил 540 тыс. руб. (в

Показатель	2025	2024	Изменение
Выручка, в т.ч.	22 870	30 250	- 7 380
Аренда	22 870	15 736	+7 134
Продажа строительных материалов	0	9 964	- 9 964
Продажа товаров	0	4 550	- 4 550
Себестоимость продаж	0	(8 136)	-8 136
Валовая прибыль	22 870	22 114	+756
Управленческие расходы	(17 208)	(14 338)	+2 870
Прибыль от продаж	5 662	7 776	-2 114
Проценты к получению	0	63	-63
Проценты к уплате	(1 144)	(467)	+677
Прочие доходы	208	2031	-1 823
Прочие расходы	(3 012)	(1 875)	+1 137
Прибыль до налогообложения	1 714	7 528	- 5 814
Налог при УСНО	(540)	(413)	+127
Чистая прибыль	1 173	7 115	-5 942

2024 – 413 тыс. руб.). Увеличение связано с ростом налогооблагаемой базы по итогам года.

Чистая прибыль за 2025 г. составила 1 173 тыс. руб.

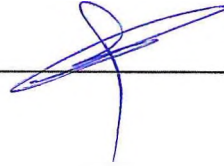
5. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на финансовое положение или результаты деятельности организации, не произошло.

6. Прочая информация

Бухгалтерская отчетность за 2025 год подлежит утверждению единственным участником. Аудиторская проверка не проводилась, так как организация не подпадает под обязательный аудит по критериям ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Директор ООО «НИМБСТРОЙ»



Зольников С.П.

19 марта 2026 г.