

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АЙВА ХАУС»**

**ИНН 2543136992 ОГРН 1192536011062**

**Адрес: 690105, Приморский край, Владивосток г, Русская ул, дом № 65, корпус 10,  
оф.24**

---

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД**

Наименование компании: Общество с ограниченной ответственностью «АЙВА ХАУС» (ООО «АЙВА ХАУС»)

Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с действующим законодательством РФ.

Дата регистрации компании: 28.03.2019 г.

Адрес регистрации: 690105, Приморский край, Владивосток г, Русская ул, дом № 65, корпус 10,  
оф.24

Численность сотрудников Общества на 31 декабря 2025 года: 2 человека, на 31 декабря 2024 года: 2 человека.

**1.1. Основной вид экономической деятельности:**

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД: 41.20

**1.2. Учетная политика**

Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Первичные учетные документы.

Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная). При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Документооборот в бухгалтерском учете и порядок доступа к документам бухгалтерского учета регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.

Подписывать документы бухгалтерского учета имеют право руководитель и главный бухгалтер организации, а также лица, указанные в графике документооборота.

Для электронной подписи документов бухгалтерского учета применяется усиленная квалифицированная электронная подпись, а также иные виды электронных подписей, установленные графиком документооборота, соглашениями с участниками электронного взаимодействия, положением об использовании простой электронной подписи для внутреннего электронного документооборота, иными приказами руководителя организации.

Регистры бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ведется с применением системы регистров, предусмотренной используемой бухгалтерской программой "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Исправление ошибок и изменение учетной политики.

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

В качестве допустимых способов исправления бухгалтерского учета организация выбирает все способы, допускаемые к применению главой III ФСБУ 27.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений.

Инвентаризация активов и обязательств.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Применение положений и стандартов по бухгалтерскому учету.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- 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 "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
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

Методические положения

### **1.3. Учет основных средств и нематериальных активов**

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки

- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

По состоянию на 31 декабря 2025 года балансовая стоимость основных средств составляет **103 тыс. руб.** (строка 1150 баланса), на 31 декабря 2024 г **140 тыс. руб.**

Основные средства представлены в виде офисного оборудования.

Стоимость нематериальных активов по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет **5 352 тыс. руб.** (строка 1170 баланса), в том числе финансовые вложения 5 352 тыс. руб.

Амортизация начисляется линейным способом.

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- секреты производства (ноу-хау)
- селекционные достижения
- лицензии и разрешения
- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14 отражаются в соответствии с п. 53 ФСБУ 14 и п. 25.1 ФСБУ 26.

#### **1.4. Учет аренды**

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

#### **1.5. Запасы**

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как:

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

На 31.12.2025г. запасы составляют 7 119 тыс. руб.

#### **1.6. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность представляет собой сумму обязательств покупателей, заказчиков и прочих контрагентов перед организацией, возникающих вследствие совершенных хозяйственных операций и отраженных в учете.

По состоянию на конец отчетного периода величина **финансовых и других оборотных активов** составила 16 112 тыс. руб. (строка 1240 баланса), в том числе:

- дебиторская задолженность — 16 112 тыс. руб.

Обеспечение дебиторской задолженности осуществляется путем ведения аналитического учета и контроля сроков погашения долгов, а также установления резервов сомнительных долгов в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Для снижения рисков невозврата долгов организация проводит мероприятия по мониторингу платежеспособности должников.

#### **1.7. Нераспределенная прибыль**

Общество за 2025 год получило чистую прибыль в размере **434 тыс. руб.** (строка 2400 отчета).

По данным бухгалтерского баланса:

- Нераспределенная прибыль на 31 декабря 2024 года — **15 776 тыс. руб.**
- Нераспределенная прибыль на 31 декабря 2025 года — **16 210 тыс. руб.**

Дивиденды в 2025 году не выплачивались.

### **1.8. Кредиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2025 сумма кредиторской задолженности состоит из следующих элементов:

- Долгосрочные заемные средства — **0 тыс. руб.**
- Краткосрочные заемные средства — **1 063 тыс. руб.** (строка 1510 баланса)
- Краткосрочная кредиторская задолженность — **11 487 тыс. руб.** (строка 1520 баланса)
- Другие краткосрочные обязательства — **0 тыс. руб.**

#### **Изменение по сравнению с 2024 годом:**

Кредиторская задолженность уменьшилась на **466 тыс. руб.** (было **11 953 тыс. руб.**)

Заемные средства увеличились на **1 003 тыс. руб.** (было **60 тыс. руб.**)

Уменьшение кредиторской задолженности связано со снижением объема закупок и сроками расчетов с поставщиками.

Управление кредиторской задолженностью организовано с целью минимизации финансовых рисков и поддержания ликвидности компании.

### **1.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации»**

Порядок признания доходов и расходов в бухгалтерском учете установлен по методу начисления.

Выручка от реализации отражается в Отчете о финансовых результатах по строке 2110. В 2025 году составила **33 612 тыс. руб.**

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-02 "Себестоимость продаж", в полной сумме.

К прямым расходам на продажу относятся:

- все расходы на приобретение материалов, используемых в процессе реализации;
- расходы на оплату труда персонала;
- суммы страховых взносов во внебюджетные фонды, начисленные на заработную плату персонала;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам;

- расходы на аренду имущества.

Расходы, относимые на себестоимость от реализации товара, формируют финансовый результат от реализации в последний день текущего месяца.

Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120) составили **32 538 тыс. руб.**

В том числе:

- Себестоимость продаж — **27 483 тыс. руб.**
- Прочие расходы по обычной деятельности — 5 055 тыс. руб.

**Основные показатели за 2025 год (тыс. руб.):**

Показатель	2025 год	2024 год
Выручка	33 612	53 862
Расходы по обычным видам деятельности	(32 538)	(47 567)
в т.ч. себестоимость продаж	(27 483)	(47 567)
Проценты к уплате	(63)	0
Прочие доходы	0	0
Прочие расходы	(24)	(59)
Налог на прибыль (доходы) организации	(553)	(927)
Чистая прибыль (убыток)	<b>434</b>	<b>5 309</b>

Генеральный директор

ООО «АЙВА ХАУС»