ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности за **2025**г.
составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетности»

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ООО «ВладПромРента» (ООО «ВПР»)
Адрес: Г. Владимир, ул. Производственная 18.
Инн 3327146451
ОКВЭД 68.20 – «Аренда и управление собственным или арендуемым недвижимым имуществом»

Основным видом деятельности ООО «ВПР» аренда недвижимого имущества и доходами предприятия.

ООО «ВПР» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощённую систему налогообложения.

Система налогообложения УСН-доходы.

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

1.2 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" .ООО «ВПР» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

2. Учетная политика утверждена приказом в соответствии с рекомендациями для субъектов МСБ (утв.от 25.04.13 № 4/13).

2.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2 В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:
-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".
-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».
-исправление существенных ошибок прошлых лет, выявленных после утверждения отчетности, производится как исправление несущественных ошибок (без ретроспективного пересчета).

РАЗДЕЛ 2. Состав бухгалтерской отчётности

Годовая бухгалтерская отчётность предприятия за 2025 год составлена за период с 1 января по 31 декабря 2025 года включительно и включает:

– Бухгалтерский баланс (упрощённая форма);

– Отчёт о финансовых результатах (упрощённая форма);

– Настоящие Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

Отчёт об изменениях капитала и Отчёт о движении денежных средств Организацией не составляются на основании пункта 6 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

Раздел.3 Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1. АКТИВ

Код стр 1150 « Материальные внеоборотные активы»

Основные средства принимаются к учёту по первоначальной стоимости. Последующая оценка — по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации (модель учёта по первоначальной стоимости). Переоценка не проводится.

Амортизация начисляется линейным способом исходя из оставшегося срока полезного использования. Ликвидационная стоимость принимается равной нулю, если иное не установлено профессиональным суждением при первоначальном признании или последующем пересмотре. Амортизация начисляется один раз в год — 31 декабря.

Затраты на поддержание основных средств в рабочем состоянии (текущий и капитальный ремонт) признаются расходами периода. Затраты, улучшающие первоначально принятые нормативные показатели функционирования, увеличивают стоимость основного средства.

По состоянию на 31 декабря 2025 года

-остаточная стоимость основных средств составляет **3189** тыс. руб. (на 31.12.2024--3404 тыс. руб.).

-Первоначальная стоимость - 5000 тыс. руб.,

-Накопленная амортизация -1811 тыс. руб

-Начислена амортизация за 2025 год в сумме 215 тыс. руб.

Объектов основных средств, на балансе предприятия, находятся в состоянии ,морального и физического износа, здания 1991 года постройки , требующие постоянного ремонта.

Ограничений имущественных прав на объекты основных средств (залог, обременения): -нет.

По состоянию на 31 декабря 2025 года нематериальные активы в учёте отсутствуют.

Код стр.1170 «Нематериальные,финансовые и другие внеоборотные активы»

Отсутствуют.

Код стр.1210 «Запасы»

Запасы принимаются к учёту по фактической себестоимости, отсутствуют.

Код.стр 1250 «Денежные средства»

По состоянию на 31 декабря 2025 года денежные средства и денежные эквиваленты отсутствуют. руб.

(на 31.12.2024: 246 тыс. руб.),

Ограничений в использовании денежных средств (арест, заморозка счёта, залог) по состоянию на 31 декабря 2025 года не имеется

Код стр. 1240 «Финансовые и другие оборотные активы»

На 31.12.25 – **2106** тыс.руб.(текущая задолженность по арендной плате, за услуги котельных и ремонтных работ и прочие оборотные активы)

4.1 ПАССИВ

Код.стр 1300 « Капитал»

Уставный капитал предприя составляет **5000**тыс. руб. и полностью оплачен. Изменений в уставном капитале в 2025 году не было. Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) по итогам 2025 года составляет **6** тыс. руб. (на 31.12.2024: 18 тыс. руб.). Чистая прибыль (убыток) за 2025 год — 6 тыс. руб. Решение о распределении прибыли за 2025 год будет принято участниками предприятия на годовом собрании.

Код.стр 1410 « Долгосрочные заемные средства»

По состоянию на 31.12.2025 года долгосрочные обязательства нет.

Код.стр 1450 « Другие долгосрочные обязательства»

По состоянию на 31 .12. 2025 года долгосрочные обязательства нет.

Код.стр 1510 « Краткосрочные заемные средства»

По состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Код.стр. 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность»

На 31.12.25 – **289** тыс.руб.(текущая задолженность по налогам ,з/пл, по услугам и ремонтным работам , прочие оборотные активы)

Раздел 4 «Пояснения к статьям бухгалтерского баланса»

4.1. Имущество, переданное в залог, и прочие обеспечения

По состоянию на 31 декабря 2025 года:

– имущество, переданное в залог в обеспечение собственных обязательств отсутствует.

– обязательства, по которым выданы поручительства третьим лицам: отсутствуют .

– имущество, переданное под иные виды обеспечения: отсутствует .

Раздел 5 « Пояснения к отчёту о финансовых результатах

5.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от реализации товаров, работ, услуг за 2025 год составила **5681** тыс. руб. (за 2024 год: 6361 тыс. руб, в том числе:

Доход от сдачи в аренду недвижимого имущества.

Выручка признаётся в момент перехода права услуг к покупателю (заказчику) —в момент подписания акта выполненных работ / оказанных услуг).

Себестоимость содержания зданий за 2025 год составила 5675 тыс. руб. (за 2024 год: 6343тыс. руб.). Структура себестоимости по элементам затрат:

– материальные затраты — 3175 тыс. руб.;

– расходы на оплату труда и страховые взносы — 2066тыс. руб.;

– амортизация — 215 тыс. руб.;

– прочие затраты — 219 тыс. руб.

Коммерческие расходы за 2025 год отсутствуют. Управленческие расходы — 92 тыс. руб. Управленческие и коммерческие расходы списываются в полном объёме в том периоде, в котором они понесены.

Прибыль за 2025 год составила 6 тыс. руб. (за 2024 год: 18 тыс. руб.).

5.2. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы за 2025 год отсутствуют.

5.3. Налоги на прибыль и иные обязательные платежи

Предприятие применяет упрощённую систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения - доходы .

Раздел 6. «Прочие пояснения»

Основной вид деятельности предприятия – сдача в аренду производственных и административных помещений.

-Общая площадь сдачи в аренду составляет 3697 кв.м.,из нее полезной площади– 2364 кв.м,и вспомогательной площади – 733 кв.м.

- В аренду сдано - 1578 кв.м , не сдано 786 кв.м. на 31.12.25г.

-Основные средства (1991г) полностью морально и физически изношены требуют постоянного ремонта.

-Земельный участок составляет 9 013 кв.м , используются для содержания производственной базы, участок находится в собственности, кадастровая стоимость участка 8 188 000 руб. налог в год 130 тыс. руб.

Количество заключенных договор на предприятии - 15 шт.

В том чсиле:
- для обслуживания предприятия - 9 шт.(отопление, эл.энергия, водоснабжение, услуги почта, вывоз мусора, обслуживание системы пожарной безопасности, обслуживание газовой системы отопления, обслуживание системы отопления труб, обслуживание котельных (несколько различных договоров)).
- договора аренды с арендаторами для получения дохода - 6 шт.

Договора аренды производственных и административных площадей заключены по договорным ценам Владимирского региона с учетом местонахождения предприятия из расчета 300 руб. за кв.м.

Численность предприятия 10 человек
Постоянные работники : -Директор, гл.бухгалтер, сторожа- 4 чел.)
По совместительству:- электрик, уборщица, сантехник, специал.по компьютеру.

С 2022 года предприятие вынуждено перейти на газовое отопление (котлы и газовое оборудование ,система отопления находятся на постоянном обслуживание, так как несовершенны), здания и система отопления с 1991 года пришли в негодность, зима 2025 г выдалась снежной, что требует постоянного вложения денежных средств. С 2022 года денежные средства уходят на поддержания зданий в удовлетворительном состоянии и на восстановления системы отопления , произведена замена регистров системы отопления под газовое оборудование, запущено две газовые котельные с четырьмя мощными котлами, которым требуется постоянный ремонт, не выдерживают нагрузки и соответствующие специалисты (которых практически нет).

В 2025 году была запущено газовая котельная №3, не хватаем мощностей для отопления , отремонтированы частично крыши административно-производственного здания 4000 кв.м , переоборудована котельная № 1(не соответствовала поставленным задачам), январь-февраль очищенны земельный участок 9000 кв.м и крыши от снега 10 000 кв.м. (неоднократно), асфальтовое покрытие пришло в негодность , были произведены работы по укладки щебня по возможности(финансовой и технической), проведения производственно-хозяйственных работ производились на поддержания основных средств, хоз.способом, своими силами и самозанятыми.

Директор ООО «ВПР» Лашманова М.М.

Главный бухгалтер Захарова Е.В.