

Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Организация: ООО «ВОДСТРОЙСЕРВИС»

ИНН/КПП: 6168090929 / 616501001

Раздел 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ВОДСТРОЙСЕРВИС» (ООО «ВСС») зарегистрировано по адресу: 344064, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, здание 59/1, комната 5. Учредительные документы приведены в соответствие с законодательством РФ.

1.2. Основной вид деятельности

Основным видом экономической деятельности Организации в 2025 году являлась **аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**. Доходы от сдачи помещений в аренду признаются доходами по обычным видам деятельности.

1.3. Масштабы деятельности в 2025 году

В отчетном периоде организация продемонстрировала существенный рост деловой активности:

- **Выручка** от оказания услуг составила **7 287 тыс. руб.**, что превышает показатели предыдущего 2024 года.
- Для обеспечения деятельности организация использует основные средства (помещения или оборудование), полученные в том числе по договорам **лизинга**, остаточная стоимость которых на конец года составила **4 080 тыс. руб.**

1.4. Персонал и управление

Управление организацией осуществляется единоличным исполнительным органом в лице Директора — Александровой Елены Юрьевны. Среднесписочная численность сотрудников поддерживается на уровне, достаточном для обслуживания текущих договоров аренды.

1.5. Основа подготовки отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована исходя из правил, установленных ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Информация представлена в тысячах рублей.

Раздел 2. Краткое изложение учетной политики

Бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и новыми федеральными стандартами (ФСБУ).

2.1. Основные средства (ФСБУ 6/2020)

- **Критерий признания:** Активы со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью свыше **100 000 руб.** за единицу.
- **Способ оценки:** Основные средства учитываются по **первоначальной стоимости**. Переоценка не производится.
- **Амортизация:** Начисляется линейным способом. Срок полезного использования (СПИ) определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации.
- **Инвестиционная недвижимость:** Нежилые помещения, предназначенные исключительно для сдачи в аренду, учитываются в составе основных средств (код 1150).

2.2. Учет аренды и лизинга (ФСБУ 25/2018)

Так как в балансе отражены обязательства по лизингу (**5 295 тыс. руб.**), организация применяет следующие правила:

- **Право пользования активом (ППА):** Объекты лизинга признаются в составе внеоборотных активов (код 1150) в сумме фактической стоимости.
- **Обязательство по аренде:** Оценивается как сумма номинальных будущих арендных платежей на дату оценки.
- **Учет у арендодателя:** Доходы от сдачи помещений в аренду признаются доходами от обычных видов деятельности равномерно в течение срока действия договора.

2.3. Учет запасов (ФСБУ 5/2019)

- Материалы, используемые для ремонта и обслуживания арендуемых помещений, оцениваются по **средней себестоимости** при их списании.

2.4. Признание доходов и расходов в бухгалтерском учете

- **Выручка:** Признается «по отгрузке» (по мере подписания актов оказанных услуг), независимо от фактического поступления денежных средств. В 2025 году выручка составила **7 287 тыс. руб.**
- **Расходы:** Признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место.

2.5. Налогообложение

- Организация применяет УСН с объектом налогообложения **«доходы»**. Налог за 2025 год составил **204 тыс. руб.**
- **Метод признания доходов в налоговом учете:** Доходы признаются по **кассовому методу** (день фактического поступления средств на расчетный счет).

Раздел 3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Основные средства и лизинг (строка 1150)

В отчетном периоде организация приняла на баланс основное средство-автомобиль, полученный по договору лизинга.

- **Стоимость основных средств на 31.12.2025:** 4 080 тыс. руб.
- **Обязательства по лизингу (строка 1520):** 5 295 тыс. руб.

3.2. Дебиторская задолженность (строка 1240)

В 2025 году произошло существенное снижение дебиторской задолженности до **14,2 тыс. руб.**

- **Причина изменений:** Погашение задолженности арендаторами/контрагентами за прошлые периоды, а также проведение взаимозачетов в рамках операционной деятельности.
- **Качество задолженности:** Вся сумма является краткосрочной и ожидается к погашению в течение 12 месяцев. Резервы по сомнительным долгам не создавались.

3.3. Кредиторская задолженность и займы (строки 1410, 1520)

Общая сумма задолженности перед кредиторами на 31.12.2025

составляет **7 540,7 тыс. руб.** (включая долгосрочные займы 1 100 тыс. руб. и обязательства по лизингу).

- Основную долю составляют обязательства по лизингу.
- Привлечение долгосрочного займа в размере **1 100 тыс. руб.** было направлено на финансирование закупки оборудования по договору лизинга.

3.4. Доходы и расходы (Отчет о финансовых результатах)

- **Выручка (7 287 тыс. руб.):** Сформирована за счет арендных платежей и продажи основных средств.
- **Себестоимость (6 777 тыс. руб.):** Основные статьи затрат — амортизация лизингового имущества, коммунальные расходы, налоги и расходы на ремонт.
- **Прочие расходы (224 тыс. руб.):** Включают в себя банковские комиссии, проценты по обязательствам и прочие внереализационные затраты.

3.5. Чистая прибыль и капитал (строки 2400, 1300)

Несмотря на получение чистой прибыли в размере **82 тыс. руб.** за 2025 год, раздел «Капитал» имеет отрицательное значение (–3 446 тыс. руб.).

- Данный показатель обусловлен накопленными убытками прошлых лет.
- **Меры по восстановлению:** Руководство планирует направить полученную прибыль на покрытие убытков и ожидает сохранение положительной рентабельности в 2026 году за счет стабильных арендных потоков.

Завершение документа:

Пояснительная записка является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Директор ООО «ВОДСТРОЙСЕРВИС» Александрова Е. Ю.
