

# Пояснения к Бухгалтерской отчетности за 2025 год

## ООО «ВЕКТОР»

Составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

### 1. Общие сведения о юридическом лице.

1.1 Сокращенное наименование: ООО «ВЕКТОР»

1.2 Адрес: 195427, Россия, г.Санкт-Петербург, Светлановский пр-кт, д.48, к.4, стр.1, помещение 6Н, офис 4.

1.3 ИНН/КПП 7802869260 / 780401001

1.4 ОГРН 1147847297950

1.6 Численность -4 человека

1.7 Основной вид деятельности : Аренда и управление собственным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

**ООО «ВЕКТОР» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11 №402-ФЗ. Система налогообложения – УСН с объектом «доходы минус расходы».**

### 2. Основные положения учетной политики.

ООО «ВЕКТОР» ведет бухгалтерский учет автоматизированно (1С Бухгалтерия) с использованием двойной записи с применением рабочего плана счетов.

Организация использует унифицированные формы первичных документов.

Как микропредприятие, не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Амортизация по всем ОС начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Объекты, стоимостью не больше 100 тыс.руб., списываются в расходы в момент принятия к учету и для обеспечения контроля учитываются на забалансовом счете.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценивания.

Затраты на ремонт, проводимый реже, чем раз в 12 месяцев, учитывается как отдельное ОС, если составляют более 5% первоначальной стоимости ремонтируемого объекта.

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).

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п.17 ФСБУ 5/2019.

Запасы списываются по средней себестоимости.

Организация формирует резерв по сомнительным долгам по правилам ст.266 НК РФ.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Расходы ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п.9 ПБУ 10/99)

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п.8 ПБУ 10/99)

### 3. Основные средства

Основное средство	Первоначальная ст-ть	Амортизация	Балансовая стоимость
Автомобиль LIL7	7700000,00	513333,32	7186666,68
Авт.ТОУОТА САМРУ	3963280,47	3773072,47	190208,00
Водонагреватель	244890	244890	0
ЗУ О.Дундича уч.1	7481997,89	-	7481997,89
ЗУ пр.Художников уч.1	3930590,23	-	3930590,23
ТЦ О.Дундича,10,к.2,стр.1	68559132,75	20671303,15	47887829,6
ТЦ пр.Художников,26,к.3,стр.1	50251039,43	13256314,68	36994724,75

Кап.ремонт кровли здания по адр. СПб,О.Дундича,10,к.2,стр.1	3590000	573193,33	3016806,67
<b>ИТОГО</b>	<b>145720930,77</b>	<b>39032106,95</b>	<b>106688823,82 (код стр.1150)</b>

#### 4. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Дебиторская задолженность:

Арендаторы -847138,31 руб.

Прочие дебиторы поставщики, подрядчики -936869,94 руб.

Налоги (ЕНС) – 644140,5 руб.

Подотчетные лица-29255,8

ВСЕГО: 2457404,55 руб. (код стр.1240)

Кредиторская задолженность краткосрочная:

Арендаторы (авансы полученные.и обеспечительные платежи)-1843646,95

Поставщики (в т.ч. ГУП ВодоканалСПб, ООО РН-Энерго, ТТК и др.обслуживающие организации) : 990679,22 руб.

Налоги: 432993,43 руб.

ВСЕГО: 3267319,60 руб. (код стр.1520)

#### 5. Займы и кредиты.

Кредитные организации-6061306,74руб.

Прочие организации -2787751,77

ВСЕГО:8849058,51 руб., (код стр.1410)

#### 6. Расшифровка доходов и расходов.

**Доходы** полученные в 2025г. от основного вида деятельности составляют – 34644018,75 руб. **(код стр.2110)**

Прочие доходы: списание кредиторской задолженности, проценты к получению, резервы о сомнительным долгам-448163,95 руб.( код стр.2340)

**Расходы** по основному виду деятельности

-управленческие расходы (заработная плата, страховые взносы, имущественные налоги, прочие материальные расходы,связанные с управлением) -8123160,51 руб.

-себестоимость продаж (коммун.расх, амортизация ОС, текущий ремонт )- 17538960,19руб.

ВСЕГО:25662120,7 руб. (код стр.2120)

Прочие расходы: расходы на услуги банков, пени и штрафы, списание дебиторской задолженности- 968 886,76 руб. (код.стр.2350)

Генеральный директор ООО «ВЕКТОР» \_\_\_\_\_ Алиева И.И.