

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «Новосад»

1. Общие сведения о деятельности организации

- **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Новосад».
- **Сокращенное наименование:** ООО «Новосад».
- **ОГРН:** 1087612000630 (дата регистрации 29.02.2008).
- **ИНН/КПП:** 7612039293 / 761201001.
- **Юридический адрес:** 152611, Ярославская область, м.о. Угличский, г. Углич, ш. Кашинское, д. 50.
- **Основной вид деятельности (ОКВЭД):** 68.32 — Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
- **Дополнительные виды деятельности:** Строительство, покупка/продажа собственной недвижимости, предоставление посреднических и консультационных услуг в сфере недвижимости (коды ОКВЭД 41.20, 68.10, 68.31 и др.).
- **Уставный капитал:** 114 000 (Сто четырнадцать тысяч) рублей.
- **Руководитель:** Генеральный директор Шабалдина Анастасия Александровна.
- **Участники (учредители):**
 1. Малов Иван Владимирович (номинальная стоимость доли 36 480 руб., доля 32/100).
 2. ООО «Хэптер» (ОГРН 1027739104821, номинальная стоимость доли 77 520 руб., доля 68/100).

2. Основание для составления отчетности и учетная политика

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Показатели в отчетности выражены в тысячах рублей.

3. Расшифровка основных показателей бухгалтерского баланса

АКТИВ

- **Запасы (стр. 1210):** Показатель отсутствует на начало и конец отчетного периода. По состоянию на 31.12.2023 года запасы составляли 465 тыс. руб., что связано с завершением в 2024 году строительных или ремонтных работ (виды деятельности 41.20, 43.91), в ходе которых были использованы материалы.
- **Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250):** На 31.12.2025 года остаток денежных средств составляет 89 тыс. рублей.

ПАССИВ

- **Капитал и резервы (стр. 1300):** Показатель отрицательный (-42 тыс. руб.). Снижение по сравнению с предыдущим годом (8 тыс. руб. на 31.12.2024) обусловлено накопленным убытком. Отрицательная величина капитала

свидетельствует о том, что стоимость чистых активов организации меньше ее уставного капитала.

- **Краткосрочные заемные средства (стр. 1510):** На 31.12.2025 года составляют 50 тыс. руб., что на 14 тыс. руб. больше, чем в 2024 году (36 тыс. руб.).
- **Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520):** Отсутствует на отчетную дату, что свидетельствует об отсутствии долгов перед поставщиками, персоналом или бюджетом.

4. Анализ финансовых результатов

- **Выручка (стр. 2110) и Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120):** В 2025 году, как и в 2024, выручка от реализации товаров, работ, услуг отсутствует.
- **Прочие расходы (стр. 2350):** В отчетном периоде прочие расходы составили 50 тыс. рублей. Для сравнения, в 2024 году они составляли 93 тыс. рублей.
- **Чистая прибыль (убыток) (стр. 2400):** По итогам 2025 года получен чистый убыток в размере 50 тыс. рублей, что является улучшением по сравнению с убытком 93 тыс. рублей годом ранее.

5. Пояснения к финансовым показателям и наличию договора аренды лесного участка

Основным видом деятельности Общества является управление недвижимым имуществом. Отсутствие выручки в 2024-2025 гг. и наличие убытков объясняется следующими факторами:

1. **Отсутствие активных операций:** В отчетном периоде не было завершено сделок по купле-продаже объектов недвижимости, а также отсутствовали заказы на услуги по управлению имуществом.
2. **Наличие долгосрочного договора аренды лесного участка:** В пользовании Общества находится лесной участок на основании **Договора аренды лесного участка №69 от 14.12.2010**, заключенного с департаментом лесного хозяйства Ярославской области. Данный договор является действующим и требует регулярного (ежеквартального) внесения арендной платы в соответствии с условиями договора.
3. **Характер обязательств по лесному участку:** Арендная плата за лесной участок относится к категории регулируемых государством платежей и подлежит уплате вне зависимости от того, ведется ли фактическая хозяйственная деятельность на данном участке. Таким образом, Общество несет регулярные расходы по данному договору, даже при отсутствии выручки от основной деятельности.
4. **Обслуживание обязательств:** Произведенные расходы (50 тыс. руб.) являются необходимыми для сохранения юридического статуса компании (ведение расчетного счета, сдача отчетности), а также включают обязательные платежи по договору аренды лесного участка.

6. Заключение и оценка перспектив

Несмотря на отрицательную величину капитала и убытки последних лет, у Общества отсутствует кредиторская задолженность, что говорит о его дисциплинированности в расчетах. Организация исполняет обязательства по долгосрочному договору аренды лесного участка №69 от 14.12.2010, что требует наличия денежных средств для ежеквартальных платежей.

Финансовое состояние организации на 31.12.2025 можно охарактеризовать как требующее внимания со стороны руководства и участников. Для выхода из сложившейся ситуации планируется:

- активизировать работу по основному виду деятельности;
- рассмотреть возможность использования лесного участка по назначению либо его возврата (расторжения договора аренды) с целью сокращения постоянных расходов.

**Генеральный директор
ООО «Новосад»**

_____ / Шабалдина А.А.

«09» марта 2026 г.