ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «ИНСТОК»

ЗА 2025 ГОД

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «ИНСТОК».

1.2. Юридический адрес – 141202, Московская область, г.о. городской округ Пушкинский, г Пушкино, тер. 33-й км автодороги М8 Холмогоры, стр. 16/6, помещ. 2.

1.3. Дата государственной регистрации – 25.03.2020 г.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человека.

1.5. Обособленные подразделения, в том числе филиалы и представительства, отсутствуют.

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 рублей, оплачен полностью. Участниками являются:

- А.А. Гаспарян с долей 50 процентов;
- Г.Э. Чобанян с долей 50 процентов.

1.7. Сведения об основном виде деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Э.С. Алексанов (приказ № 1 от 25.03.2020г.).
Главный бухгалтер Общества: С.А. Николаева (приказ № 1 от 19.05.2021 г.).

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Бухгалтерская отчётность Общества не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности.

2. Основные элементы об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

Бухгалтерский учет в ООО «ИНСТОК» осуществляется главным бухгалтером. Бухгалтерский учет ведется в автоматизированной форме. При обработке учетной информации применяется компьютерная техника. В Обществе используется бухгалтерская программа «1С: Предприятие 8.3», конфигурация Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0.

Согласно сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, Общество относится к Микропредприятию с 10.04.2020 г.

3. Основные средства стр. 1150 Бухгалтерского баланса

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся 458 017 058,75 руб.

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Электрический ричтрак Jungheinrich ETV 214 №91155601, 00-000006	3 675 363,32	2 511 498,28	1 163 865,04		735 072,66			3 675 363,32	3 246 570,94	428 792,38
Нежилое помещение этаж № 8 (кад.номер 77:01:0003022:4895, 193,4 кв.м), 00-000007	18 935 306,63	1 946 128,59	16 989 178,04		631 176,84			18 935 306,63	2 577 305,43	16 358 001,20
Нежилое помещение № 54 (проход на служеб. лестницу кад.номер 77:01:0003022:4897, 3,9 кв.м), 00-000008	88 283,33	9 073,51	79 209,82		2 942,76			88 283,33	12 016,27	76 267,06
Нежилое помещение № 43 (холл пассажирского лифта кад.номер 77:01:0003022:4898, 22 кв.м.), 00-000009	498 008,70	51 184,32	446 824,38		16 600,32			498 008,70	67 784,64	430 224,06
Нежилое помещение № 32 (сан.узел кад.номер 77:01:0003022:4899, 10,2 кв.м), 00-000010	230 894,95	23 730,83	207 164,12		7 696,50			230 894,95	31 427,33	199 467,62
Нежилое помещение № 29-31 (сан.узел кад.номер 77:01:0003022:4900, 6,3 кв.м), 00-000011	142 611,59	14 657,18	127 954,41		4 753,68			142 611,59	19 410,86	123 200,73
Нежилое помещение № 28 (коридор кад.номер 77:01:0003022:4891, 18,3 кв.м), 00-000012	414 252,70	42 575,90	371 676,80		13 808,40			414 252,70	56 384,30	357 868,40
Нежилое помещение № 1-6 (холл грузового лифта и 2 сан.узла кад.номер 77:01:0003022:4892, 83,3 кв.м), 00-000013	1 885 642,10	193 802,02	1 691 840,08		62 854,74			1 885 642,10	256 656,76	1 628 985,34
Автомобиль Toyota RAV4 VIN:XW7D43FV00S041123 , 00-000014	2 524 166,67	2 383 935,18	140 231,49		140 231,49			2 524 166,67	2 524 166,67	
Нежилое помещение г. Москва, Верхняя Масловка (кад.номер 77:09:0004014:1082, 571,20 кв.м), 00-000015	57 344 375,00	159 289,93	57 185 085,07		1 911 479,16			57 344 375,00	2 070 769,09	55 273 605,91
Земельный участок 1212 м² КН (кад.номер 50:56:0030503:2512) пом.№17, 00-000016				42 671 947,50				42 671 947,50		42 671 947,50
Помещение (Бокс) №17 (КН 50:56:0030503:2398) 1035,5 м², 00-000017				66 039 918,75	550 332,66			66 039 918,75	550 332,66	65 489 586,09
Земельный участок (кад.номер 50:13:0060214:1522), 00-000001	59 000 000,00		59 000 000,00					59 000 000,00		59 000 000,00
Нежилое помещение № 2 (кад.номер 50:13:0060214:1487), 00-000002	288 635 496,60	59 035 036,30	229 600 460,30		14 655 348,48			288 635 496,60	73 690 384,78	214 945 111,82
Нежилое помещение № 7 (кад.номер 50:13:0060214:1492), 00-000003	470 000,00	101 833,16	368 166,84		23 499,96			470 000,00	125 333,12	344 666,88
Нежилое помещение № 6 (кад.номер 50:13:0060214:1491), 00-000004	470 000,00	101 833,16	368 166,84		23 499,96			470 000,00	125 333,12	344 666,88

Нежилое помещение № 8 (кад.номер 50:13:0060214:1489), 00-000005	470 000,00	101 833,16	368 166,84		23 499,96			470 000,00	125 333,12	344 666,88
Итого	**434 784 401,59**	**66 676 411,52**	**368 107 990,07**	**108 711 866,25**	**18 802 797,57**			**543 496 267,84**	**85 479 209,09**	**458 017 058,75**

4. Налог на добавленную стоимость стр.1220 Бухгалтерского баланса

По стр.1220 Бухгалтерского баланса суммы входного НДС по приобретенным основным средствам, отражаемые по счетам бухгалтерского учета 19.01 составляет 9 255 659,95 рублей.

5. Дебиторская задолженность стр. 1230 Бухгалтерского баланса

Долгосрочная дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются по истечении 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2025 года отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) отражена по стр.1230 Бухгалтерского баланса и составляет на 31.12.2025 года 5 163 878,21 руб.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты стр. 1250 Бухгалтерского баланса

Информация о наличии и движении денежных средств и денежных эквивалентов за отчетный период представлена в отчете о движении денежных средств по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 1 602 029,45 руб.

7. Долгосрочные обязательства стр. 1410 Бухгалтерского баланса

По состоянию 31 декабря 2025 года долгосрочные обязательства составляют 376 064 900,00 руб. По строке отражены заемные средства, полученные от других юридических и физических лиц по договорам займа в том числе:
- ГАСПАРЯН АШОТ АРМЕНОВИЧ 184 032 450,00 руб.
- ЧОБАНЯН ГРАНТ ЭДУАРДОВИЧ 184 032 450,00 руб.

8. Кредиторская задолженность стр. 1520 Бухгалтерского Баланса

По состоянию на 31.12.2025 года Кредиторская задолженность составляет 20 724 279,15 руб.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 88 663 173,44 рублей, что выше аналогичного показателя прошлого года.

10. Налог на прибыль и иные аналогичные суммы

Информация о прибыли до налогообложения, текущем налоге на прибыль, изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, а также иных суммах, относимых за счет прибыли за отчетный период представлена в отчете о финансовых результатах.

Чистая прибыль ООО «ИНСТОК» за 2025 год составила 32 522 222,20 рублей.

11. События после отчетной даты

После 31 декабря 2025 г. в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Генеральный директор

Алексанов Э.С.

Главный бухгалтер

Николаева С.А.

12 марта 2026 года