Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу ООО «ИнСтрой» за 2025 год (в соответствии с ФСБУ 4/2023)

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИнСтрой».

ИНН/КПП: 4821036639/482101001

ОГРН: 1144828000624

ОКПО: 29839657.

Адрес местонахождения: 399772, Липецкая область, г. Елец, ул. Ани Гайтеровой, д. 42Ж, кв. 3

Дата регистрации: 28 марта 2014 года

Основной вид деятельности: 01.11 Выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур. По состоянию на 31.12.2025 г. основная деятельность, указанная в ЕГРЮЛ (ОКВЭД 01.11), не осуществляется. Вся выручка организации в 2025 году (сумма 1 949 тыс. руб.) сформирована за счёт сдачи в аренду недвижимого имущества. Доходы от аренды признаны выручкой в соответствии с учётной политикой организации и ФСБУ 9/2025, поскольку являются регулярным источником доходов.

Форма отчётности: упрощённая (в соответствии с п. 4 ст. 6 ФЗ № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»).

Единица измерения отчётности: тыс. руб.

Отчётная дата: 31 декабря 2025 г.

2. Соответствие стандартам бухгалтерского учёта

Отчётность за 2025 год сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность» (приказ Минфина России № 157н). При составлении отчётности отраслевые стандарты не применялись.

3. Анализ активов

3.1. Материальные внеоборотные активы (стр. 1150)

Сумма на 31.12.2025: 46 830 тыс. руб.

Динамика: незначительное снижение по сравнению с 2024 г. (46 835 тыс. руб.) и 2023 г. (46 993 тыс. руб.).

Состав: полностью представлены основными средствами (46 830 тыс. руб.), иных внеоборотных активов (нематериальных, финансовых и др.) не имеется.

3.2. Оборотные активы

Запасы (стр. 1210): на конец 2025 г. отсутствуют (в 2023 г. — 161 тыс. руб.).

Денежные средства и эквиваленты (стр. 1250): 54 тыс. руб. (в 2023 г. — 48 тыс. руб.). Динамика позитивная, но объём остаётся незначительным.

Финансовые и другие оборотные активы (стр. 1240): 1 282 тыс. руб. (рост по сравнению с 2024 г. — 768 тыс. руб.) включают в себя:

Депозит 260 тыс. руб.

Дебиторскую задолженность (в составе стр. 1240): 1 022 тыс. руб. (в 2024 г. — 768 тыс. руб., в 2023 г. — 1 228 тыс. руб.).

Из общей суммы дебиторской задолженности 385 тыс. руб. (около 38% от общего объёма) приходится на задолженность контрагента ООО «ПК «УсАгро», в отношении которого введена процедура банкротства.

4. Анализ пассивов

4.1. Капитал (стр. 1300)

Сумма на 31.12.2025: 47 327 тыс. руб. (рост по сравнению с 2024 г. — 45 310 тыс. руб. и 2023 г. — 43 953 тыс. руб.).

Ключевой элемент: накопленная дооценка внеоборотных активов (46 830 тыс. руб.), которая остаётся неизменной на протяжении трёх лет.

Комментарий: рост капитала обусловлен прибылью от сдачи недвижимого имущества в аренду.

4.2. Долгосрочные обязательства (стр. 1410)

Сумма: 607 тыс. руб. (незначительный рост по сравнению с 2024 г. — 597 тыс. руб. и 2023 г. — 488 тыс. руб.).

Состав: долгосрочные заёмные средства.

4.3. Краткосрочные обязательства (стр. 1520)

Сумма: 232 тыс. руб. (существенное снижение по сравнению с 2024 г. — 1 695 тыс. руб. и 2023 г. — 7 905 тыс. руб.).

Состав: кредиторская задолженность.

Комментарий: значительное снижение краткосрочных обязательств свидетельствует об улучшении платёжной дисциплины и оптимизации расчётов с контрагентами.

5. Анализ баланса в целом

Общая сумма активов (стр. 1600) и пассивов (стр. 1700): 48 166 тыс. руб. (баланс соблюдается).

Динамика балансовой стоимости:

2025 г. — 48 166 тыс. руб.;

2024 г. — 47 603 тыс. руб.;

2023 г. — 52 346 тыс. руб.

Тенденция: незначительный рост по сравнению с 2024 г., но снижение по сравнению с 2023 г. Это связано с уменьшением запасов и краткосрочных обязательств.

5. Анализ ключевых показателей отчётности

5.1. Выручка (код 2110)

Значение за 2025 г.: 1 949 тыс. руб.

Динамика: снижение по сравнению с 2024 г. (3 714 тыс. руб.) на 47,5%.

Причины снижения: единственным источником выручки в отчётном периоде стала аренда недвижимого имущества.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности (код 2120)

Значение за 2025 г.: 914 тыс. руб.

Состав: управленческие расходы — 914 тыс. руб.

Динамика: снижение по сравнению с 2024 г. (1 128 тыс. руб.) на 19%.

Комментарий: снижение расходов связано с отсутствием расходов по основной деятельности, и состоят только из коммунальных платежей.

5.3. Прочие доходы (код 2340)

Значение за 2025 г.: 1 189 тыс. руб.

Динамика: рост по сравнению с 2024 г. (436 тыс. руб.) на 172%.

Состав прочих доходов: проценты по депозитам, продажа а/м.

5.4. Прочие расходы (код 2350)

Значение за 2025 г.: 121 тыс. руб.

Динамика: снижение по сравнению с 2024 г. (373 тыс. руб.) на 67%.

Состав прочих расходов: расходы на услуги банков, пени по налогам и сборам.

5.5. Налог на прибыль (доходы) организаций (код 2410)

Значение за 2025 г.: 87 тыс. руб.

Примечание: налог рассчитан по упрощённой системе налогообложения.

Динамика: снижение по сравнению с 2024 г. (589 тыс. руб.) на 85%.

Причина: Снижение налога на УСН обусловлено переходом к получению выручки исключительно от аренды недвижимого имущества, что привело к уменьшению общей суммы доходов. Дополнительно налог был снижен за счёт учёта уплаченных страховых взносов сотрудников в соответствии с п. 3.1 ст. 346.21 НК РФ.

5.6. Чистая прибыль (убыток) (код 2400)

Значение за 2025 г.: 2 016 тыс. руб.

Динамика: незначительное снижение по сравнению с 2024 г. (2 060 тыс. руб.) на 2%.

Факторы, повлиявшие на финансовый результат: рост прочих доходов, оптимизация расходов, снижение налоговой нагрузки.

7. События после отчётной даты

На дату составления пояснительной записки (31.12.2025) событий, которые могли бы существенно повлиять на финансовое положение организации, не выявлено.

8. Условные обязательства и гарантии

Условных обязательств, гарантий и судебных разбирательств, способных повлиять на финансовое состояние компании, не имеется.

9. Риски и меры по их минимизации

Основной риск: зависимость от дебиторской задолженности (1 022 тыс. руб.).

Меры: внедрение системы мониторинга платёжной дисциплины клиентов, работа с просроченной задолженностью.

Риски ликвидности: минимальны ввиду снижения краткосрочных обязательств до 232 тыс. руб.

10. Иная существенная информация

Инвестиционная деятельность: в 2025 г. инвестиций в основные средства не осуществлялось.

Финансирование: основным источником финансирования остаётся собственный капитал.

Планы на 2026 г.: оптимизация дебиторской задолженности, поддержание ликвидности на текущем уровне.

11. Заключение

Финансовое положение ООО «ИнСтрой» на 31.12.2025 г. характеризуется:

- стабильностью внеоборотных активов;
- ростом собственного капитала;
- снижением краткосрочных обязательств;
- умеренным уровнем дебиторской задолженности.

Угрозы финансовой устойчивости не выявлены. Компания сохраняет потенциал для дальнейшего развития.

Директор ООО «ИнСтрой» _____ /Трикоз О. Б./