**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

Общество с ограниченной ответственностью «Исток» (ООО «Исток») ИНН 4703155911

КПП 470301001, ОГРН 1184704006695

Адрес: 188663, Ленинградская обл, р-н Всеволожский, гп Кузьмоловский, ул Заводская, д. 3А, к. 1, офис 1

**1.Общая информация об организации**

ООО «Исток» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

**2. Основные виды деятельности**

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.20- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

**3. Учетная политика**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

**4. Аренда**

По договорам аренды Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».
Срок аренды по договору не превышает 12 месяцев, Переход право собственности не предусмотрен и субаренды не предполагается
Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

**5. Запасы**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

**6. Заемные средства**

Привлеченные заемные средства Общества по состоянию на 31.12.2025 года

| Наименование организации, выдавшей кредит/займ | Наименование кредита/займа | Сумма договору в рублях | Сумма задолженности на 31.12.25 в рублях | Дата погашения по договору |
|---|---|---|---|---|
| | **Долгосрочные** | | **9 951 760,00** | |
| ООО "БС Актив" | договор №01/2012 от 18.03.2012 г. | 4 991 500,00 | 3 181 500,00 | 30.06.2027 |
| | договор №02/2012 от 18.03.2012 г. | 585 000,00 | 264 240,00 | 30.06.2027 |
| | договор №03/2012 от 18.03.2012 г. | 4 321 100,00 | 1 953 020,00 | 30.06.2027 |
| | договор №04/2012 от 18.03.2012 г. | 4 553 000,00 | 4 553 000,00 | 30.06.2027 |
| | **Краткосрочные** | | **3 918 908,88** | |
| ООО "Спаркс" | договор займа №1/ИСПА-10/02/23 от 10.02.2023 | 17 284 000,00 | 3 918 908,88 | 19.08.2026 |
| | | | **13 870 668,88** | |

**7. Информация, не подлежащая раскрытию**

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- финансовые вложения;

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

**8. Капитал и расчеты с участниками**

Уставный капитал Общества составляет 20 000 руб. и оплачен полностью.

участником Общества является:

Рыбаков Алексей Владимирович— 59,18 процентов.

Потапов Вячеслав Васильевич -40,82 процентов

В 2025 году Обществом выплачены дивиденды в сумме 13 228 712,00 руб.

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже размера уставного капитала

**9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности**

Выручка организации за отчетный период составила 38 416 117,09 рублей, что выше аналогичного показателя прошлого года. Увеличение данного показателя связано пересмотром ценовой политики Общества по услугам сдачи в аренду ангаров и увеличения количества арендаторов по сравнению с

предыдущим годом

**10.Основные средства**

Объекты основных средств принимались к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств, производилась по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1. Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже:

| Группа основных средств | Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс |
|---|---|
| Здания | 7 группа (свыше15 до 20 лет) |
| Сооружения | 6 группа (свыше 10 до 15 лет) |
| Машины и оборудование | 5 группа (свыше 7 до 10 лет) |
| Прочие | 5 группа (свыше 7 до 10 лет |

Не начислялась амортизация по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

**11.Органы управления**

Генеральный директор — Рыбаков Алексей Владимирович (Протокол № 1/2024 от 07.02.2024г, срок определенный Уставом общества три года).

Главный бухгалтер — Рыбаков Алексей Владимирович.

**12.Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

a. бухгалтерский баланс;

b. отчет о финансовых результатах;

c. пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**13.Дата подписания бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 16 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «Исток» А. В. Рыбаков

Главный бухгалтер ООО «Исток» А. В. Рыбаков