

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Институт кадастра» за 2025 год.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Институт кадастра» зарегистрировано в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Алтайскому краю 17.07.2015 г. Свидетельство о государственной регистрации 22 №003910242. ОГРН 1032202165060, ИНН 2224079152, КПП 222101001, юридический адрес: г.Барнаул, ул.Главная, д. 30.

Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) рублей.

Количество учредителей: два физических лица М.Ж. Кошкарбаев и Т.Д. Толовская.

Основной вид деятельности: 71.12.46 – Землеустройство.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года 10 человек (среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2025 г. – 9 человек).

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «Институт кадастра» утверждена приказом директора 30.12.2020 г. В отчетном периоде учетная политика не изменялась.

При оценке статей бухгалтерской отчетности обеспечивается соблюдение допущений и требований, предусмотренных Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия», утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008г. № 106н.

Бухгалтерский учет в 2025 году велся с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденному Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н (в ред. Приказов Минфина РФ от 07.05.2003 N 38н, от 18.09.2006 N 115н, от 08.11.2010 N 142н). Рабочий план счетов организации приведен в приложении №1 к Учетной политике.

Бухгалтерский учет в 2025 году велся с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1 С: Предприятие Версия 8.3. Конфигурация "Бухгалтерия предприятия". Регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

Приобретение материалов, включая ТЗР, в бухгалтерском учете отражалось с применением счета 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производилась «по средней себестоимости».

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применялся линейный метод. Амортизация основных средств начислялась ежемесячно в последний день месяца, сроки эксплуатации объектов основных средств устанавливались в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1.01.2002 года №1

Установлены следующие группы однородных объектов основных средств:

- Земельные участки (не подлежат амортизации)
- Производственное оборудование (срок полезного использования 5-7 лет)
- Транспортные средства (срок полезного использования 5 лет)
- Компьютерная и прочая офисная техника (срок полезного использования 2-3 года)

Изменение сроков полезного использования объектов основных средств на конец 2025 года не производили.

Объекты, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью менее 40 тыс. рублей за единицу отражались в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списывались на затраты на производство по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты по текущему ремонту основных средств включались в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Расходы по основному виду деятельности, связанные с выполнением работ и оказанием услуг, учитывались позаказным методом. Затраты распределялись по договорам на оказание услуг и выполнение работ к которым они относятся.

Управленческие расходы ежемесячно списывались по методу «директ-костинг», в полной сумме без распределения по видам деятельности.

Выручка от оказания услуг и выполнения работ признавалась в бухгалтерском учете по моменту отгрузки (оказания услуг, выполнения работ).

Начисленные проценты по депозитам и предоставленным займам отражались в составе прочих доходов.

ООО «Институт кадастра» не применяло Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, так как не является налогоплательщиком налога на прибыль.

Учетной политикой Общества определен уровень существенности - не более 7% от показателей статьи.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчётной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Депозиты до востребования и депозиты сроком не более трех месяцев с возможностью досрочного отзыва отнесены к денежным эквивалентам.

3. Информация об операциях со связанными сторонами

Перечень бенефициарных владельцев

- Кошкарбаев Марат Жумабаевич – учредитель 55% доли собственности в УК, занимает должность директора организации.

- Толовская Татьяна Дмитриевна – учредитель 45% доли собственности в УК.

Размер вознаграждения (заработная плата, премия и др. выплаты) выплаченного управленческому составу организации составил 1 223 тыс. руб. В том числе директору 666 тыс. руб. и главному бухгалтеру 557 тыс. руб.

Данные вознаграждения не носят долгосрочный характер.

Перечень связанных сторон и характер отношений между ними.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Виды операций/ Характер отношений	Объем операций в течение периода тыс. руб.
1	Толовская Татьяна Дмитриевна	Участник Общества	Дивиденды за 2025 г. – 10 800
2	Кошкарбаев Марат Жумабаевич	Директор Общества Участник Общества Договор займа	Заработная плата за 2025 г. – 666 Дивиденды за 2025 г. – 13 200 Долг на 31.12.2025 г. – 24 490
3	ООО «Дизель»	Договор займа (беспроцентный) Договор цессии	Долг на 31.12.2025 г. - 909 Задолженность на 31.12.2025 г. - 391
4	ООО «Кадастровое бюро»	Право требования	Долг на 31.12.2025 г. - 386
5	ООО «ВИТАСПОРТГРУПП»	Договора займа	Вернули 1 займ – 1 000 Выдали 4 займа – 16 000 долг на 31.12.2025 г. – 20 812

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены такие финансовые операции:

1) 04 апреля 2025 г. общим собранием учредителей ООО «Институт кадастра» было принято решение распределить чистую прибыль в размере 6 000 000 (Шесть миллионов) руб. между участниками пропорционально их долям в уставном капитале и выплатить. Выплата (с учетом удержания НДФЛ) была произведена 23.04.2025 г.

07 ноября 2025 г. общим собранием учредителей ООО «Институт кадастра» было принято решение выплатить дивиденды из скопившейся за прошлые года нераспределенной прибыли в размере 18 000 000

(восемнадцать миллионов) руб. учредителям исходя из их доли в уставном капитале. Выплата (с учетом удержания НДФЛ) была произведена 10.11.25 г

2) По состоянию на 31.12.2025 г. по Договору займа №724 от 12.09.2022 г. за Кошкарбаевым Маратом Жумабаевичем числится задолженность в размере 24 890 045 (Двадцать четыре миллиона восемьсот девяносто тысяч сорок пять) рублей 67 копеек, которую должен погасить до 31.12.2028.

3) По состоянию на 31.12.2025 г. ООО «Институт кадастра» не оплатила сумму переуступки ООО «Дизель». 19 июля 2021 г. по договору цессии ООО «Дизель» (Кошкарбаев М.Ж. является учредителем и директором) уступил ООО «Институт кадастра» право требования долга к должнику Бассаргин Сергей Александрович размере 416 300 (Четыреста шестнадцать тысяч триста) руб. Цена уступки составила 391 322 (Триста девяносто одна тысяча триста двадцать два) руб., которая уплачивается после погашения Должником всей суммы.

4) По состоянию на 31.12.2025 г. по Договору займа №549 от 15.02.2016 г. за ООО «Дизель» числится задолженность в размере 908 980 (Девятьсот восемь тысяч девятьсот восемьдесят) рублей 71 коп, которую ООО «Дизель» должен был погасить 31.12.2020 г.

5) По состоянию на 31.12.2025 г. за ООО «Кадастровое бюро» (Кошкарбаев М.Ж. является учредителем и директором) числится задолженность в размере 385 589 (Триста восемьдесят пять тысяч пятьсот восемьдесят девять) рублей 20 копеек. По договору купли-продажи от 01.03.2021 г. ООО «Институт кадастра» купил право требования долга с ООО «Кадастровое бюро» за 232 000 (Двести тридцать две тысячи) рублей. ООО «Кадастровое бюро».

6) По состоянию на 31.12.2025 г. за ООО «ВИТАСПОРТГРУПП» (Кошкарбаев М.Ж является учредителем) числится задолженность:

- по договору займа №762 от 31.05.2023 в размере 1 480 572 (Один миллион четыреста восемьдесят тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 97 копеек, которую должны погасить до 30.05.2027

- по договору займа (767 от 04.08.2023 в размере 2 907 721 (Два миллиона девятьсот семь тысяч семьсот двадцать один) рубль 20 копеек, которую должны погасить до 03.08.2027

- по договору займа (891 от 28.07.2025 в размере 3 230 054 (Три миллиона двести тридцать тысяч пятьдесят четыре) рубль 78 копеек, которую должны погасить до 27.07.2028

- по договору займа (909 от 16.10.2025 в размере 3 109 315 (Три миллиона сто девять тысяч триста пятнадцать) рублей 06 копеек, которую должны погасить до 15.10.2028

- по договору займа (921 от 09.12.2025 в размере 4 041 643 (Четыре миллиона сорок одна тысяча шестьсот сорок три) рубль 84 копеек, которую должны погасить до 08.12.2028

- по договору займа (924 от 16.12.2025 в размере 6 042 328 (Шесть миллионов сорок две тысячи триста двадцать восемь) рублей 77 копеек, которую должны погасить до 15.12.2028

4. Доходы и Расходы за 2025 г. по Отчету о финансовых результатах

Выручка за 2025 год (строка 2110) составила 46 248 тыс. руб.

Расходы на оказание услуг и выполнение работ за 2025 г. (строки 2120) составили 16 738 тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 830	2 492
Затраты на оплату труда	4 711	3 554
Отчисления на социальные нужды	1 292	854
Амортизация	219	56
Прочие затраты	10 030	5 270
Итого по элементам	18 083	12 226
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(1 345)	(1 015)
Итого расходы по обычным видам деятельности	16 738	11 211

Прочие доходы за 2025 г. (строки 2340) составили 8 628 тыс. руб., в том числе

- % по депозитным договорам 4 821 тыс. руб.

- % по договорам займа 3 598 тыс. руб.

- % на остаток денежных средств на р/с 209 тыс. руб.

Прочие расходы за 2025 год (строка 2350) составили 607 тыс. руб. в том числе:

- расходы на услуги банков 81 тыс. руб.

- взносы в НП 444 тыс. руб.

- материальная помощь 82 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения за 2025 год составила 37 531 тыс. руб.,

Чистая прибыль (строка 2400) за 2025 год составила 35 882 тыс. руб.

ООО «Институт кадастра» применяет упрощенную систему налогообложения, объект налогообложения «Доходы». Налог начисленный в связи с применением УСН отображается в отчете о финансовых результатах как текущий налог на прибыль (строка 2410) и за 2025 год составил 1 649 тыс. руб.

5. Расшифровка статей бухгалтерского баланса

5.1 Основные средства (строка 1150)

По состоянию на 31.12.2025 года основные средства составили 1 547 тыс. руб.

В составе основных средств на балансе общества числятся:

- офисное оборудование (совокупная первоначальная стоимость 916 тыс. руб.)

- геодезическое оборудование (совокупная первоначальная стоимость 3 226 тыс. руб.)

- спортивный инвентарь (совокупная первоначальная стоимость 1739 тыс. руб.)

В состав основных средств не включены, но учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» основные средства, полученные по договорам безвозмездного пользования на сумму 15 210 тыс. руб.

5.2 Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (строка 1170)

По состоянию на 31.12.2025 года стоимость долгосрочных финансовых вложений Общества (предоставленные долгосрочные процентные займы) составляет 39 000 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	24 000	-	16 000	1 000	-	-	-	-	-	39 000
	3а 2024 г.	20 000	-	-	-	-	-	-	4 000	-	24 000
в том числе:											
Предоставленные процентные займы другим организациям	3а 2025 г.	4 000	-	16 000	1 000	-	-	-	-	-	19 000
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	4 000	-	4 000
Предоставленные процентные займы сотрудникам общества	3а 2025 г.	20 000	-	-	-	-	-	-	-	-	20 000
	3а 2024 г.	20 000	-	-	-	-	-	-	-	-	20 000

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

5.3 Запасы (строка 1210)

По состоянию на 31.12.2025 года стоимость запасов составляет 2 800 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой резерв под снижение стоимости материальных запасов не создается.

Наименование показателя	Период	на начало года		затраты	изменения за период				на конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценения		фактически списано себестоимость	резерв под обесценения	резерв под обесценения	изменения видов запасов фактическая себестоимость	резерв под обесценения	фактическая себестоимость	резерв под обесценения
Запасы - всего	3а 2025 г.	1 455	-	15 955	(14 610)	-	-	Δ	Δ	2 800	-
	3а 2024 г.	440	-	17 645	(16 320)	-	-	Δ	Δ	1 455	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	1 830	(1 830)	-	-	1 788	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 492	(2 492)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	1 455	-	14 125	(12 780)	-	-	-	-	2 800	-
	3а 2024 г.	440	-	13 703	(12 568)	-	-	-	-	1 455	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 650	(1 650)	-	-	-	-	-	-

5.4 Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240)

Финансовые (краткосрочные) и другие оборотные активы Общества по состоянию на 31.12.2025 года составили 28 320 тыс. руб.

Финансовые вложения Общества составляют 9 536 тыс. руб.

В отчетном году за счет ранее сформированного резерва под обесценение финансовых вложений произведено списание нереальной к взысканию задолженности (ООО «Магнат» и ООО «PCY 22») на сумму 501000 руб. Новые резервы под обесценение финансовых вложений не создавались.

Наименование показателя	Период	на начало года		поступило	Изменения за период					на конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		описано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3в 2025 г.	24 927	-	197 976	(213 367)	-	-	-	-	-	9 536	-
	3в 2024 г.	32 924	-	140 205	(138 200)	-	-	-	-	(4 000)	24 927	-
в том числе:												
Депозитные вклады	3в 2025 г.	24 306	-	197 976	(213 367)	-	-	-	-	-	8 914	-
	3в 2024 г.	22 300	-	140 205	(138 200)	-	-	-	-	-	24 306	-
Право требования долга	3в 2025 г.	1 123	-	-	(501)	-	-	-	-	-	622	-
	3в 2024 г.	1 625	-	-	(502)	-	-	-	-	-	1 123	-
Предоставленные краткосрочные займы	3в 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3в 2024 г.	10 000	-	-	(8 000)	-	-	-	-	(4 000)	-	-
Резерв под обесценение	3в 2025 г.	(501)	-	-	501	-	-	-	-	-	-	-
	3в 2024 г.	(1 001)	-	-	500	-	-	-	-	-	(501)	-

Дебиторская задолженность составляет 18 784 тыс. руб.

В отчетном году безнадежная к получению дебиторская задолженность (проценты за пользование денежными средствами по договору займа с ООО «НИО «Мансард» № 527 от 28.04.2015г.) в размере 2434048,35 руб. была списана в соответствии с учетной политикой за счет ранее созданного резерва по сомнительным долгам в связи с ликвидацией должника. Новый резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода не создавался, остаток по счету 63 равен нулю.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановлено в резерва	переклассифицировано		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3в 2025 г.	10 289	(2 434)	14 742	-	(6 247)	-	(2 434)	-	18 784	-
	3в 2024 г.	8 592	(2 434)	6 644	-	(4 937)	-	-	-	10 289	(2 434)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3в 2025 г.	149	-	5 641	-	(150)	-	-	-	5 640	-
	3в 2024 г.	46	-	151	-	(46)	-	-	-	149	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3в 2025 г.	2 386	-	5 476	-	(2 836)	-	-	-	5 476	-
	3в 2024 г.	3 651	-	2 688	-	(3 851)	-	-	-	2 868	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3в 2025 г.	17	-	4	-	-	-	-	-	21	-
	3в 2024 г.	3	-	15	-	-	-	-	-	17	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3в 2025 г.	7 159	(2 434)	3 615	-	(3 134)	-	(2 434)	-	7 641	-
	3в 2024 г.	4 063	(2 434)	3 515	-	(1 039)	-	-	-	7 159	(2 434)
Расчеты по ЕНС	3в 2025 г.	77	-	-	-	(77)	-	-	-	-	-
	3в 2024 г.	-	-	77	-	-	-	-	-	77	-
Расчеты с подотчетными лицами	3в 2025 г.	-	-	6	-	-	-	-	-	6	-
	3в 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.5 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

По состоянию на 31.12.2025 года сумма денежных средств и денежных эквивалентов равна 3 тыс. руб.

Денежные средства/ Денежные эквиваленты	Сальдо на начало периода тыс. руб.		Оборот за период тыс. руб.		Сальдо на конец периода тыс. руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Денежные средства в т.ч.	2 103		314 523	316 624	2	
р/с в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)			81 175	81 174	1	
р/с в АЛТАЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8644 ПАО СБЕРБАНК	0		164 244	164 243	1	
р/с в ФИЛИАЛ «АТБ» (ПАО)	2 103		69 104	71 207	0	
Денежные эквиваленты в т.ч.	1		0	0	1	
Спец.счет в АЛТАЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8644 ПАО СБЕРБАНК	1		0	0	1	
Итого	2 104		314 523	316 624	3	

5.6 Капитал и резервы (строка 1300)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало, тыс. руб.	Изменения за период, тыс. руб.		Остаток на конец, тыс. руб.
			поступило	выбыло	
Капитал и резервы всего	2024	62 374	29 824	(33 000)	59 199
	2025	59 199	35 882	(24 000)	71 081
В том числе:					
Уставный капитал	2024	10			10
	2025	10			10
Резервный капитал	2024	600			600
	2025	600			600
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	2024	61 764	29 824	(33 000)	58 589
	2025	58 589	35 882	(24 000)	70 471

5.7 Долгосрочные заемные средства (строка 1410)

По состоянию на 31.12.2025 года долгосрочные заемные средства составили 0 руб.

5.8 Краткосрочные заемные средства (строка 1510)

По состоянию на 31.12.2025 года краткосрочные заемные средства составили 0 руб.

5.9 Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)

По состоянию на 31.12.2025 года кредиторская (краткосрочная) задолженность составила 589 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 171	10	-	(592)	-	-	589
	За 2024 г.	825	352	-	(7)	-	-	1 171
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	14	10	-	(14)	-	-	10
	За 2024 г.	-	14	-	-	-	-	14
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	60	-	-	(60)	-	-	-
	За 2024 г.	60	-	-	-	-	-	60
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	391	-	-	-	-	-	391
	За 2024 г.	391	-	-	-	-	-	391
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	628	-	-	(441)	-	-	188
	За 2024 г.	369	261	-	(2)	-	-	628
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	77	-	-	(77)	-	-	-
	За 2024 г.	-	77	-	-	-	-	77
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5	-	-	(5)	-	-	-

5.10 Оценочные обязательства (строка 1540)

По состоянию на 31.12.2025 года оценочные обязательства составили 0 тыс. руб. Субъекты малого предпринимательства не обязаны начислять оценочные обязательства.

6. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, требующих раскрытия в годовой отчетности ООО «Институт кадастра» нет.

17.03.2025 г.

Директор ООО «Институт кадастра»



Кошкарбаев М.Ж.