

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "ИСТЕЙТ ЛЭНД" за 2025 год**

г. Санкт-Петербург

10 марта 2026 г.

Введение

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ИСТЕЙТ ЛЭНД» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г. и за 2025 год, сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются: — Бухгалтерский баланс; — Отчет о финансовых результатах; — Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Общая информация

| | |
|-------------------------------------|--|
| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью "ИСТЕЙТ ЛЭНД" |
| Адрес местонахождения | 196066, Санкт-Петербург г, пр-кт Московский, д. 183-185, литер А, помещ. 5-Н |
| ИНН/КПП | 7810638370/781001001 |
| Код ОКПО | 06155057 |
| Код ОКТМО | 40376000 |
| Основной ОКВЭД (Вид деятельности) | 68.20.2 |
| Среднесписочная численность | 1 |
| Уставный капитал | 10 000 руб. |
| Единоличный исполнительный орган | Генеральный директор |
| Краткая характеристика деятельности | Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом |
| Филиалы | Филиалы и обособленные подразделения отсутствуют |
| Система налогообложения | УСН (доходы) |
| Лицензии и др | нет |
| Статус | Субъект малого предпринимательства (микропредприятие) |

2. Основные показатели деятельности организации за 2025 отчетный год

| Основные показатели | Сумма (тыс. руб.) | Комментарий |
|--|--------------------------|------------------------------------|
| Выручка | | |
| по основному виду деятельности | 11106 | |
| прочие доходы | 81 | Проценты по займам выданным |
| Расходы по обычным видам деятельности | 7220 | |
| Прочие расходы | 504 | Проценты по займам полученным, рко |
| Чистая прибыль | 3047 | |
| | | |

3. Основные положения учетной политики.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации., с использованием упрощенных способов для МП. Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет генеральный директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

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

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

В отчетном году внесение изменений в учетную политику организации не производилось.

Ключевые положения учетной политики по разделам учета:

- Материалы:

Оценка при списании МПЗ осуществляется по средней стоимости.

- Основные средства:

Стоимость активов, учитываемых в составе ОС, составляет более 100 000 руб, за единицу;

Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;

Переоценка не проводится.

- Выручка признается по методу начисления в момент перехода права собственности к покупателю;
- Финансовый результат от текущей деятельности определяется по отгрузке и как разница между начисленными доходами и расходами за отчетный период;
- Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

4. Пояснения к активам баланса.

| Активы баланса | Сумма (тыс. руб.) |
|-----------------------|--------------------------|
|-----------------------|--------------------------|

| | |
|---|--------------------|
| Основные средства | |
| По данным учета за 2025 г. начислена амортизация основных средств всего в сумме | 4425,00 |
| По состоянию на 31.12.25 г. сальдо по счету 02 «Амортизация основных средств» составило | 19379,00 |
| Нематериальные активы | отсутствуют |
| По данным учета за 2025 г. начислена амортизация НМА всего в сумме | 0 |
| По состоянию на 31.12.25 г. сальдо по счету 05 «Амортизация НМА» составило | 0 |

5. Пояснения по запасам.

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н, и настоящей Учетной политикой. Бухгалтерский учет запасов для управленческих нужд осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Поступление запасов осуществляется по фактической себестоимости, а списание по средней себестоимости (расчетный период- месяц).

Запасов, имеющих признаки обесценения и в залоге, нет.

6. Пояснения по финансовым вложениям.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом МФ РФ от 10 декабря 2002 г. №126н и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом МФ РФ от 29 июля 1998 г. №34н

По состоянию на 31.12.2025 г. сальдо по счету 58.03 «Предоставленные займы» числится всего в сумме 1000 тыс. руб.,

7. Оценочные обязательства и резервы

Задолженности имеющие признаки сомнительной по состоянию на 31.12.2025 года по результатам инвентаризации не выявлено.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

Судебных разбирательств, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности, способных оказать существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества по состоянию на отчетную дату нет, в связи с чем оценочное обязательство не формируется.

8. Пояснения по дебиторской и кредиторской задолженности.

| | |
|--|-------------------------|
| Дебиторская задолженность (тыс. руб.): | На 31.12.2025 |
| 974,00 | Из них просроченной нет |

| | |
|---|-------------------------|
| Кредиторская задолженность (тыс. руб.): | На 31.12.2025 |
| 106723,00 | Из них просроченной нет |
| Задолженность по заработной плате: | отсутствует |

9. Займы полученные (краткосрочные или долгосрочные (более 12 мес.))

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Долгосрочные займы (67.03) | |
| КАД ООО | 35,00 |
| Кулик Е.Б. | 5,00 |
| Стройтехнология ООО | 3900,00 |

10. Существенные события после отчетной даты.

События после отчетной даты 31 декабря 2025 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение организации - отсутствуют.

11. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Учитывая, что Организация не числится в санкционных списках и не имеет сделок с лицами, числящимися в санкционных списках-риски, которые образовались в результате введения санкций признаются организацией как несущественные.

Не отмечены сложности:

- взаимодействия с кредитными и иными организациями;
- связанные с отсутствием возможности свободного перемещения, поскольку отсутствуют финансово-хозяйственные отношения с нерезидентами, счета в иностранных банках о организации отсутствуют;
- связанные с нарушением условий договора с контрагентами.

Риски, связанные с заключением сделок с недобросовестными контрагентами, сводятся к минимуму путем проверок контрагентов с которыми планируется сотрудничество.

Регулярно подготавливается финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств. При отсутствии повышения курса доллара сверх ключевых параметров риски неплатежеспособности признаются несущественными.

Кроме того, Общество осуществляет постоянный комплекс процедур по анализу финансовых результатов своей деятельности, поддержанию нормативных значений финансовых коэффициентов, характеризующих платежеспособность и ликвидность, что дает возможность оперативно выявлять недостатки в работе предприятия и принимать меры для их ликвидации. Осуществляется постоянный контроль за соблюдением выполнения финансовых обязательств в рамках действующих кредитных соглашений с кредиторами предприятия.

12. Информация о государственной помощи.

Государственная помощь отсутствует

13. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет, о совместной деятельности.

Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет отсутствует.
Организация не являлась участником совместной деятельности.

14. Заключительные положения.

Настоящие письменные пояснения подготовлены в соответствии с пунктами 31, 39 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации", является информацией, сопутствующей годовой бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор: _____ (Кулик Е.Б)

Главный бухгалтер: _____ (Кулик Е.Б)