

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «Новострой-ДВ»

1. Основные сведения об организации

- Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Новострой-ДВ»
- Сокращенное наименование: ООО «Новострой-ДВ»
- Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1062724061872
- Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2724097110
- КПП: 272401001
- Код по ОКПО: 95939725
- Место нахождения и адрес: 680012, Хабаровский край, г.о. город Хабаровск, г Хабаровск, ул Морозова Павла Леонтьевича, д. 84а, офис 23.
- Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью (код по ОКОПФ: 12300).
- Форма собственности: Частная собственность (код по ОКФС: 16).
- Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД: 68.20).
- Среднесписочная численность работников за 2025 год: 1 человек (генеральный директор).
- Состав отчетности: Бухгалтерская отчетность сформирована в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах по упрощенной форме (в соответствии с ФСБУ 4/2023).
- Единица измерения: Тысяча рублей (тыс. руб.).

Сведения об органах управления:

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Алёхин Владимир Александрович.

Информация об аудите:

Бухгалтерская отчетность за 2025 год не подлежит обязательному аудиту на основании критериев, установленных ст. 5 Федерального закона № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

2. Основание составления и учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (Федеральный закон № 402-ФЗ, ФСБУ).

Учетная политика:

Учетная политика Общества на 2025 год утверждена приказом генерального директора. Организация применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета как субъект малого предпринимательства.

- Применяемая система налогообложения: Упрощенная система налогообложения (УСН), объект налогообложения — «Доходы». Налоговая ставка — 6 %.
- Основные средства (Материальные внеоборотные активы): Отсутствуют. Основная деятельность связана с предоставлением в субаренду арендованного имущества.
- Запасы: Учитываются по фактической себестоимости. Включают материалы, используемые

для текущего содержания и ремонта арендуемых помещений (отделочные материалы, сантехника, расходные материалы и т.п.).

- Дебиторская задолженность: Отражается в сумме, причитающейся к получению, согласно условиям договоров.
- 3. Расшифровка существенных показателей отчетности
В связи с применением упрощенной формы отчетности, показатели баланса приведены в укрупненных группах статей. Данные представлены в тысячах рублей.

3.1. Структура актива баланса

Показатель	Код	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменение (+/-)
Материальные внеоборотные активы	1150	-	-	-
Запасы	1210	516	562	+46
Денежные средства	1250	1299	734	-565
Финансовые и другие оборотные активы	1240	87 855	105 739	+17 884
<i>в том числе: Дебиторская задолженность</i>		87 855	105 739	+17 884
БАЛАНС	1600	89 670	107 035	+17 365

Расшифровка дебиторской задолженности (на 31.12.2025):

- Задолженность покупателей и заказчиков (арендаторы по договорам субаренды).
- Авансы выданные (предоплата поставщикам услуг).
- Расчеты по договорам поручительства (отражена задолженность контрагентов/принципалов по обязательствам, по которым Общество выступает поручителем).

3.2. Структура пассива баланса и финансовый результат

Показатель	Код	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменение (+/-)
Капитал и резервы	1300	79 419	89 610	+10 191
<i>в том числе: Нераспределенная прибыль</i>	1370	79 409	89 600	+10 191
Долгосрочные заемные средства	1410	8 125	15 000	+6 875

Показатель	Код	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменение (+/-)
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	2 125	2 425	+300
БАЛАНС	1700	89 670	107 035	+17 365

Анализ пассива баланса (Источники формирования имущества)

- Капитал: Собственный капитал организации увеличился на 10 191 тыс. руб. и составил 89 610 тыс. руб. Рост произошел исключительно за счет полученной чистой прибыли (нераспределенная прибыль выросла до 89 600 тыс. руб.).

- Краткосрочные обязательства:

- Долгосрочные заемные средства составили 15 000 тыс.руб., увеличение долгосрочных заемных средств связано с получением в 2025 году долгосрочного банковского кредита на развитие бизнеса.

Кредиторская задолженность составляет 2 425 тыс. руб. (незначительный рост на 300 тыс. руб. по сравнению с 2024 годом). Задолженность является текущей, просроченной кредиторской задолженности не имеется, большая часть- это предоплата покупателей, а также оставшийся налог УСН.

3.3. Отчет о финансовых результатах

Показатель	Код	За 2024 год	За 2025 год	Изменение (+/-)
Выручка	2110	17 217	18 479	+1 262
Расходы по обычной деятельности	2120	(9 667)	(5 873)	+3 794 (снижение)
<i>в том числе: Себестоимость продаж</i>		(9 667)	(5 873)	
Проценты к уплате	2330	-	-	-
Прочие доходы	2340	-	-	-
Прочие расходы	2350	(157)	(1 313)	-1 156 (рост)
Налог при УСН (6%)	2410	(1 019)	(1 103)	-84(увеличение)
Чистая прибыль	2400	6 374	10 190	+3 816

Комментарии к отчету о финансовых результатах:

1. Выручка выросла на 6,8 % по сравнению с предыдущим годом за счет в субаренду площадей или индексации арендной платы.
2. Расходы по обычной деятельности (себестоимость) снизились благодаря оптимизации затрат на коммунальные услуги и содержание помещений.
3. Рост прочих расходов связан с увеличением затрат на расчетно-кассовое обслуживание, с прочими текущими расходами, не связанными напрямую с содержанием имущества, а также благотворительные пожертвования на поддержку участников специальной военной операции (СВО).
4. Налог при УСН исчислен по ставке 6% от полученных доходов.
5. Чистая прибыль направлена на увеличение нераспределенной прибыли и осталась в распоряжении Общества для дальнейшего развития (пополнение оборотных средств, финансирование текущей деятельности).

4. Анализ финансового состояния

По состоянию на 31 декабря 2025 года финансовое положение Общества можно охарактеризовать как абсолютно устойчивое:

- Чистые активы (Капитал и резервы) составляют 89 610 тыс. руб., что многократно превышает уставный капитал.
- Общество платежеспособно и рентабельно. Рост чистой прибыли составил 37% по сравнению с 2024 годом.

5. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты (с 01.01.2026 по 16.03.2026), оказывающих существенное влияние на оценку финансового состояния, не установлено. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

6. Заключение

Финансовое состояние организации на 31 декабря 2025 года оценивается как стабильное. Наблюдается положительная динамика ключевых показателей: рост выручки, снижение расходов, значительный рост чистой прибыли. Годовая бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Новострой-ДВ» за 2025 год составлена в соответствии с действующими нормативными актами РФ и учетной политикой организации. Показатели сформированы достоверно, существенных искажений не допущено.

Генеральный директор
ООО «Новострой-ДВ»

_____ / Алёхин В.А. /

25 марта 2026 г.