Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год ООО «ИнстройРегион»

1. Общие сведения

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «ИнстройРегион»

Сокращенное наименование ООО «ИнстройРегион»

ИНН 5010032360

ОГРН 1055001809059

Дата регистрации 22.08.2005

Место нахождения 123308, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.43Г, стр.9, комн.10

Основной вид деятельности 64.91 — Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу)

Категория Субъект малого предпринимательства

Среднесписочная численность на 31.12.2025 22 чел.

Генеральный директор Спицын Александр Евгеньевич

Главный бухгалтер Щербина Екатерина Васильевна

2. Основание составления и учетная политика

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с:

· Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

· ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (применяется впервые с отчетности за 2025 год);

· иными действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета:

Объект и способы их учета

1. Основные средства (сч. 01)

- Учет по первоначальной стоимости.

- Амортизация линейным способом.

2. Инвестиционная недвижимость (сч. 03)

- Учет по первоначальной стоимости.

- Амортизация не начисляется (объекты переданы в лизинг/аренду без выкупа либо учитываются по модели учета по фактическим затратам).

3. Материально-производственные запасы

- Учет по фактической себестоимости. Списание по средней себестоимости.

- Финансовые вложения Учет по первоначальной стоимости.

4. Дебиторская и кредиторская задолженность

- Отражение по номинальной стоимости с учетом созданных резервов под обесценение.

Примечание: учетная политика обеспечивает достоверное отражение фактов хозяйственной деятельности и не претерпела существенных изменений по сравнению с предыдущим годом, за исключением применения ФСБУ 4/2023 в части формата представления отчетности.

3. Обеспечение сопоставимости показателей

(в связи с переходом на ФСБУ 4/2023)

В связи с применением с 2025 года ФСБУ 4/2023 показатели бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года пересчитаны для обеспечения сопоставимости с данными отчетного периода.

Пересчет произведен путем:

· переноса данных из отчетности за 2024 год, составленной по ранее действовавшим правилам (ПБУ 4/99), в структуру, установленную ФСБУ 4/2023;

· выделения в отдельные строки баланса:

· инвестиционной недвижимости (строка 1160) — из состава доходных вложений в материальные ценности;

· долгосрочных активов к продаже (строка 1215) — отсутствуют;

· отложенных налоговых активов/обязательств в соответствии с новыми правилами группировки.

Существенных корректировок, влияющих на величину капитала и финансовый результат, не производилось. Пересчет носил исключительно презентационный характер.

4. Расшифровка основных статей

бухгалтерского баланса

4.1. Инвестиционная недвижимость (строка 1160) в тыс.руб

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Первоначальная стоимость	1 996 082	2 158 915
Накопленная амортизация	(665 451)	(668 576)
Балансовая стоимость	1 330 631	1 490 339

Примечание:

- Учет инвестиционной недвижимости ведется по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

- Амортизация начисляется линейным способом в течение срока полезного использования (по сроку действия договора лизинга)

- Снижение балансовой стоимости по сравнению с предыдущим годом связано с начислением амортизации за отчетный период и окончанием договоров лизинга и выбытием оборудования.

4.2. Основные средства (строка 1150) в тыс.руб

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Первоначальная стоимость	3 478	11 704
Накопленная амортизация	1 445	7 948
Балансовая стоимость	2 033	3 756

- Снижение балансовой стоимости по сравнению с предыдущим годом связано с переводом объекта в состав инвестиционной недвижимости, а так же начислением аренды.

4.3. Финансовые вложения

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Долгосрочные (стр. 1170)	158 102	0
Краткосрочные (стр. 1240)	1 875	0

4.4. Отложенные налоговые активы (строка 1180)

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Отложенные налоговые активы	202 480	17 740

Отложенные налоговые активы (ОНА) сформированы в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет налогов на прибыль»(ранее ПБУ 18/02) и отражают величину уменьшения налога на прибыль в будущих периодах в связи с наличием вычитаемых временных разниц.

Примечание:

- Увеличение ОНА в 2025 году на 184 740 тыс.руб обусловлено преимущественно возникновением вычитаемых временных разниц по убытку текущего периода, а так же начислением резервов по сомнительной задолженности и оценочных обязательств.

- ОНА в части убытка будут погашены по мере списания в уменьшение налогооблагаемой прибыли в будущих периодах (в течение 10 лет согласно НК РФ)

- Остаток ОНА на 31.12.2025 в сумме 202 480 тыс. руб. подтвержден расчетом и отражен в бухгалтерском балансе по строке 1180

4.5. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Вид задолженности	На 31.12.2025 (тыс. руб)	На 31.12.2024(тыс.руб)
Покупатели и заказчики	66000	527 515
Авансы выданные	1 200	1 585
Прочие дебиторы	1 054	2 015
Итого номинальная дебиторская задолженность	68 254	531 115

Остаток резерва на конец года соответствует просроченной задолженности со сроком погашения более 90 дней, не погашенной на отчетную дату.

4.6. Капитал и резервы (строка 1300)

Показатель	На 31.12.2025 (тыс. руб)	На 31.12.2024(тыс.руб)
Уставный капитал (стр. 1310)	143 018	143 018
Нераспределенная прибыль (убыток) (стр. 1370)	-182 522	42 287
ИТОГО	-39 504	185 305

Отрицательное значение капитала на конец 2025 года обусловлено полученным убытком.

4.7. Заемные средства

Показатель	На 31.12.2025 (тыс. руб)	На 31.12.2024(тыс.руб)
Долгосрочные (стр. 1410)	399 691	319 083
Краткосрочные (стр. 1510)	59 241	194 528
ИТОГО	458 932	513 611

4.8. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Вид	На 31.12.2025 (тыс. руб)	На 31.12.2024(тыс.руб)
Поставщики и подрядчики расшифровка	586 433	711 512
Авансы полученные	8 907	0
Расчеты по налогам и сборам	1 043	5779
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	2 970	1804
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	7	6
Расчеты с персоналом по оплате труда	815	713
Расчеты с разными дебиторами, кредиторами	753 478	624 676
ИТОГО	1353 656	1 344 490

5. Сведения о событиях после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты (после 31.12.2025), подлежащих отражению в отчетности или раскрытию в пояснениях, не произошло.