

Общество с ограниченной ответственностью «Изолан Инвест»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о
финансовых результатах за 2025 г.**

1. Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование – ООО «Изолан Инвест»

Юридический адрес: 600016, г. Владимир, ул. Б. Нижегородская, 81.

Фактический (почтовый) адрес: 600016, г. Владимир, ул. Б. Нижегородская, 81.

ИНН 3327831658, КПП 332901001.

Дата государственной регистрации: 25 июня 2007 года.

Основной государственный регистрационный номер 1073327003727.

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.2)

Среднесписочная численность работников - 1

Уставный капитал предприятия на 31.12.2025 г. составляет - 152189796,72 руб.

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Общество не подлежит обязательному аудиту.

Единоличным исполнительным органом ООО «Изолан Инвест» является Управляющая Компания ООО «Управление активами»

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1 Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 7.7".

Бухгалтерская отчетность ООО «Изолан Инвест» составлена в тыс. руб.

2.2 Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3 Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, 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.

Организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.4 Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.5 Исправление ошибок и изменение учетной политики

Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.6 Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование
- многолетние насаждения
- земельные участки
- прочие основные средства.

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость не производились. Нематериальных активов ООО «Изолан Инвест» не имеет.

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств. Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

2.7 Запасы

В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод ФИФО.

Запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, нет.

2.8 Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в дебет счета 90 "Продажи".

2.9 Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Состав участников ООО «Изолан»:

Васьков Г.Г. с долей 17,735%,

Клименко В.И. с долей 30,734%,

Царфин М.Я. с долей 51,531%.

В 2025 году участникам были начислены и выплачены дивиденды в размере 5000 тыс.руб.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**3. Нематериальные активы
3.1 Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	Изменения за период							На конец периода		
		На начало года		Выбыло		Поступило	Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

**4. Основные средства
4.1 Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	Изменения за период							На конец периода	
		На начало года		Выбыло объектов		Поступило	Начислено амортизации	Переоценка	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г. За 2024 г.	43448 43348	28689 27240	- 189	- 89	189 89	1531 1538	- -	43448 43448	30220 28689
в том числе:										
основные средства	За 2025 г. За 2024 г.	43448 43348	28689 27240	- 189	- 89	189 89	1531 1538	- -	43448 43448	30220 28689
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.		На 31.12.2024 г.		На 31.12.2023 г.	
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Амортизируемые основные средства в том числе: основные средства в организации	12730	-	14261	-	15610	-
Неамортизируемые основные средства (земельные участки)	498	-	498	-	498	-

**4.5. Капитальные вложения в основные средства
(за исключением инвестиционной недвижимости)**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			Затраты за период	Списано	
Капитальные вложения на приобретение, создание основных средств - всего	За 2025 г.			Принято к учету в качестве основных средств	
	За 2024 г.		189	189	
в том числе: основные средства	За 2025 г.				
	За 2024 г.		189	189	

**5. Финансовые вложения
5.1 Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	За 2025 г.	130055	-	-	-	-	-	130055	-
	За 2024 г.	130055	-	-	-	-	-	130055	-
в том числе: акции	За 2025 г.	130055	-	-	-	-	-	130055	-
	За 2024 г.	130055	-	-	-	-	-	130055	-
Краткосрочные - всего	За 2025 г.	14070	-	104112	101772	-	-	16410	-
	За 2024 г.	11850	-	26550	24330	-	-	14070	-
в том числе: депозитные счета в руб.	За 2025 г.	12570	-	103112	99272	-	-	16410	-
	За 2024 г.	11850	-	25050	24330	-	-	12570	-
предоставленные займы	За 2025 г.	1500	-	1000	2500	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1500	-	-	-	1500	-
Финансовых вложений - Итого	За 2025 г.	144125	-	104112	101772	-	-	146465	-
	За 2024 г.	141905	-	26550	24330	-	-	144125	-

6. Запасы
6.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		Выбыло		Поступле- ния и затраты	Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
		Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	За 2025 г.	24	-	107	-	97	-	X	15	-
	За 2024 г.	17	-	223	-	230	-	X	24	-
в том числе:										
материалы	За 2025 г.	24	-	71	-	61	-	-	15	-
	За 2024 г.	17	-	194	-	201	-	-	24	-
товары	За 2025 г.	-	-	36	-	36	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	29	-	29	-	-	-	-

7. Дебиторская задолженность
7.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода		
		На начало года		Поступление	Выбыло			Перевод из долго- в кратко- срочную задолженн ость	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам				
		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам		Причитающие- ся проценты, штрафы и иные начисления	Списание на финансовый результат	Восста- новление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1794	-	216	-	1173	-	-	-	-	-	837	-	-
	За 2024 г.	2731	-	40	-	977	-	-	-	-	-	1794	-	-
в том числе:														
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	17	-	216	-	-	-	-	-	-	-	233	-	-
	За 2024 г.	16	-	1	-	-	-	-	-	-	-	17	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	718	-	-	-	204	-	-	-	-	-	514	-	-
	За 2024 г.	679	-	39	-	-	-	-	-	-	-	718	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1059	-	-	-	969	-	-	-	-	-	90	-	-
	За 2024 г.	2036	-	-	-	977	-	-	-	-	-	1059	-	-
	За 2025 г.	1794	-	216	-	1173	-	-	-	-	-	837	-	-
	За 2024 г.	2731	-	40	-	977	-	-	-	-	-	1794	-	-

7.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				Остаток на конец периода
			Поступление		Выбыло		
			В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты и штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2087 1830	217 290	682 33	- -	1622 2087	1622 2087
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	709 584	- 125	477 -	- -	232 709	232 709
расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	1173 1206	217 -	- 33	- -	1390 1173	1390 1173
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	129 -	129 -	129 76	- -	129 -	129 -
Расчеты по социальному страхованию и обеспече	За 2025 г. За 2024 г.	76 40	36 -	76 -	- -	76 -	76 -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	2087 1830	217 290	682 33	- -	1622 2087	1622 2087

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3 Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная СУММА	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	219	219	-	-
	За 2024 г.	-	317	317	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	219	219	-	-
	За 2024 г.	-	317	317	-	-
резерв на выплату вознаграждения за год						

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	68	193
Расходы на оплату труда	2008	1899
Отчисления на социальные нужды	508	450
Амортизация	1531	1538
Прочие затраты	12217	11121
Итого по элементам	16332	15201
Изменение остатков (прирост(-); незавершенного	-	-
Изменение остатков (уменьшение(+)):	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	16332	15201

Руководитель


 Гулина Наталья
 Васильевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

16 Марта 2026 г.