Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности и

отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Общая информация об организации

- Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

- Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Истра НВ» (далее «Общество»), является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- Юридический и фактический адрес Общества - Московская область, г.Истра, ул.Ленина, д.75. стр.4

- Дата государственной регистрации – 24 июня 2002 г., ОГРН 1025001823098.

- Общество относится к субъектам малого предпринимательства, согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

- Численность сотрудников в 2025 году – на 31.12.2025 г. – 5 человек, на 31.12.2024 г - 7 человек.

- Уставный капитал составляет – 1 013 672 рублей 00 копеек.

- Общество имеет единственного участника с долей 100% владения, который является одновременно и директором Общества.

- Система налогообложения - УСН с объектом «Доходы», не является плательщиком НДС с 01.01.2025 г., т.к. доход за 2024 год был менее 60 млн. рублей.

2. Основание составления бухгалтерской отчетности

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности и отчету о финансовых результатах ООО «Истра НВ+» за 2025 г. являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, подготовленной в соответствии с ФСБУ.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год и пояснения к ней подготовлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» на основе данных бухгалтерского учета, ведение которого организовано в соответствии с Учетной политикой Общества.

Критерий существенности установлен на уровне 5% от соответствующего обобщающего показателя бухгалтерской отчетности (валюты баланса, выручки и др.).

Общество с 1 января 2024 г. применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ч.4 ст.6 ФЗ № 402-ФЗ, т.к Общество является субъектом малого предпринимательства.

3. Основной вид деятельности

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД в отчетном периоде:

68.20 — аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

В 2023 г. и 2024 г. основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД был 23.69 – производство прочих изделий из гипса, бетона или цемента.

4. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — директор Скворцов Александр Георгиевич, действует на основании Решения Единственного участника Общества от 14.01.2025 г. Заработной платы и иных доходов, связанных с трудовой деятельностью, не получает.

Главный бухгалтер - Выборнова Наталья Алексеевна, на основании Приказа №5 от 01.07.2025 г.

5. Учетная политика. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы «1С: Предприятие 8», редакция 3.0.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде внесены в связи с применением с 01.01.2025 г. ФСБУ 4/2023 и ФСБУ 28/2023.

6. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Переоценка основных средств Обществом не производится.

Наличие и движение основных средств (единица измерений – тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	24 105	(17 475)	-	-	-	(655)	-	-	-	-	-	24105	(18130)
	За 2024 г.	5 946	(3493)	21 821	3662		(13982)	-	-	-	-	-	24105	(17475)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	17 144	(16 825)			-	(11)	-	-	-	-	-	17144	(16835)
	За 2024 г.	1 720	(1625)	15 520	96	-	(15200)	-	-	-	-	-	17144	(16825)
Земельные участки	За 2025 г.	1 745				-		-	-	-	-	-	1745	
	За 2024 г.	1 779		1 735	1769	-		-	-	-	-	-	1745	
Сооружения	За 2025 г.	4 566					(645)						4566	(645)
	За 2024 г.			4 566									4566	
Транспортное средство	За 2025 г.	650	(650)										650	(650)
	За 2024 г.	2 447	(1868)		1797		1218						650	(650)

7. Запасы.

На 31.12.2025 г. запасов в Обществе не числится.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы оцениваются по фактической себестоимости. В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности. Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

Так как, Общество в 2024 г. прекратило производство бетонных изделий, с применением цемента и щебня, то на 31.12.2024 г. и на начало 2025 г. на остатках остались запасы, в том числе, сырье и материалы (цемент и щебень). Согласно Приказа руководителя, было решено реализовать, оставшиеся запасы по заниженной стоимости частным лицам.

8. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Включают наличие денежных средств в кассе организации и на расчетных счетах организации. У ООО «Истра НВ» на 31.12.2024 и на начало 2025 года открыто было 2 расчетных счета. Один счет в 2025 году был закрыт. Валютных счетов организация не имеет.

Общество относится к малым предприятиям, следовательно лимит по кассе имеет право не устанавливать. Остаток денег в кассе на 31.12.2024 г. и начало 2025 г., составлял 2 753 402 руб.24 коп. В 2025 году наличные из кассы были внесены на расчетный счет организации.

Наличие и движение денежных средств (Единица измерений – тыс. руб.)

Период	На начало года		На конец года		Итого на 31 декабря
	р/счет	касса	р/счет	касса	
2023 г.	177	1 226	2 783	1 668	4 451
2024 г.	2 783	1 668	766	2 753	3 519
2025 г.	765	2 753	805	20	825

9. Финансовые вложения.

К финансовым вложениям, согласно ПБУ 19/02 относятся краткосрочные депозитные счета, открытые в банке, которые учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55.3 «Депозитный счета», согласно плану счетов (Приказ Минфина РФ № 94н).

Такие депозитные счета в организации были открыты в 2024 г. и 2025 году.

Наличие и движение финансовых вложений (Единица измерений - 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/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	17 800	-	52 800	(64 800)	-	-	-	-	5 800	-
	За 2024 г.	50 000	-	99 300	(131 500)	-	-	-	-	17 800	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	17 800	-	52 800	(64 800)	-	-	-	-	5 800	-
	За 2024 г.	50 000	-	99 300	(131 500)	-	-	-	-	17 800	-
Итого	За 2025 г.	17 800	-	52 800	(64 800)	-	-	-	-	5 800	-
	За 2024 г.	50 000	-	17 800	(131 500)	-	-	-	-	17 800	-

10. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, образовавшаяся на 31.12.2025 г.:

- по расчетам по налогам и сборам, составляет 1 447 185 рублей – эта сумма включает наличие денег на ЕНС и авансы по расчетам по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

- по расчетам с поставщиками, составляет 116 205 рублей - это суммы предоплаты (авансы на январь 2026 г.) за услуги от поставщиков, такие как поставка и транспортировка газа, электроэнергия.

11. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 1 013 672 рублей 00 копеек. Оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Скворцов Александр Георгиевич, доля участия — 100 процентов.

С прибыли, полученной в 2023 г. и 2024 г. от продажи имущества, были выплачены в 2023 и 2024 г. дивиденды единственному учредителю, в 2025 году дивидендов единственному учредителю Общества не выплачивалось.

12. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность, образовавшаяся на 31.12.2025 г.:

- по расчетам с поставщиками, составляет 118 922 рублей – это суммы за поставленные услуги от поставщиков за декабрь 2025г., которые в январе 2026 г. все оплачены.

- по расчетам с покупателями, составляет 120 860 рублей – это суммы авансов за оплату аренды помещений за январь 2026 г.

- по расчетам по налогам и сборам в размере 253 128 рублей - это суммы имущественных налогов: земельный и транспортный налог и налог в связи с применением УСН, а также страховые взносы по едином тарифу, которые все оплачены в установленные сроки в 2026 году.

13. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

Большая и основная часть доходов у Общества - это доходы от основного вида деятельности, т.е. от сдачи в аренду имущества (ОКВЭД 68.20). В 2024 г., кроме доходов по ОКВЭД 68.20, с января по апрель включительно, была еще выручка от производства по ОКВЭД 23.69 – производство прочих изделий из гипса, бетона или цемента, а начиная с мая 2024 г. производство прекратилось. Начиная с 2025 г. сдача имущества в аренду является основным видом деятельности, арендные платежи от покупателей (арендаторов) учитываются как выручка от реализации, доходы отражаются по счету 90.01. и также они подлежат отражению в книге учетов и доходов и расходов.

13.1 Движение и наличие выручки в Обществе (единица измерений – тыс. рублей)

Выручка за период	Вид деятельности		ИТОГО за год
	ОКВЭД 68.20	ОКВЭД 23.69	
2024 г.	9 810	2 125	11 935
2025 г.	11 405	-	11 405

В составе прочих доходов включен доход в виде полученных процентов по депозитным краткосрочным вкладам (счетам) - 3 120 030 рублей в 2025 г., и 6 542 597 рублей в 2024 г. и списание кредиторской задолженности в 2024 г. в связи с истечением срока давности и согласно актам сверок -22 122 рублей и 27 517 рублей в 2025 г.

Чистая прибыль в 2025 г. увеличилась по сравнению с 2024 г. за счет уменьшения расходов по обычным видам деятельности, прочих расходов, и соответственно налога на УСН.

14. Изменение сравнительных показателей в Отчете о финансовых результатах.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023, показатели прочих доходов и расходов, характеризующие аналогичные факты хозяйственной деятельности, показываются в отчете о финансовых результатах свернуто. В целях сопоставимости, данные отчета о финансовых результатах за 2024 г. скорректированы:

Наименование показателя	Код	На 31.12.2024 До корректировки	Корректировка	На 31.12.2024 После корректировки
Прочие доходы	2340	17 035	(5 937)	11 098
Прочие расходы	2350	16 877	(5 937)	10 940

15. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность. В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

— бухгалтерский баланс;

— отчет о финансовых результатах;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

16. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана « 30 » марта 2026 года.

Директор ООО «Истра НВ» _____ А.Г. Скворцов

