

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «Агроинвест-23»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Агроинвест-23» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета, иных нормативно-правовых актах, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2024 год.

Раздел 1. Сведения об организации

1.1. ООО «Агроинвест-23» (далее – Общество) зарегистрировано 01.08.2023г., ОГРН 1232300044547.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Инспекцией федеральной налоговой службы №5 по г. Краснодару.

Постановка на налоговый учет осуществлена в ИФНС № 5 по г. Краснодару 01.08.2023г. Обществу присвоен ИНН 2312320923, КПП 231201001

Сокращенное название: ООО «Агроинвест-23»

1.2. Общество зарегистрировано по адресу: 350080, Краснодарский край, Г.О. город Краснодар, ул. Уральская, д.144, офис 222.

По состоянию на 01.01.2025г. и по 09.09.2025г. Доверительным управляющим, осуществляющим управление долей ООО «АгроИнвест-23», переходящей в порядке наследования умершего участника - Казанцева Александра Сергеевича, ИНН 231294139979, размер доли (в процентах) в уставном капитале 100%, осуществлял:

- Гр. РФ Додий Константин Анатольевич (19 марта 1980 года рождения, место рождения: с. Молдаванское Крымского р-на Краснодарского края, гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 020-191-698 14, паспорт гражданина Российской Федерации 03 04 493158, выданный Крымским РОВД Краснодарского края 27 июня 2003 года, код подразделения 232-039, , на основании Договора Доверительного управления наследственным имуществом от 05 августа 2024г., заключенного между Мезенцевой Наталией Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Краснодарского нотариального округа Винокуровой Ангелины Петровны (УЧРЕДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ) и Додием Константином Анатольевичем.

10.09.2025 - распределение доли (между наследниками), принадлежащей Казанцеву А.С.:

Доля Казанцева А.С. распределена следующим образом:

Казанцев Даниил Александрович 3 333,34 (33,34%),

Казанцев Александр Александрович 3 333,33 (33,33%),

Казанцева Татьяна Николаевна 3 333.33 (33,33%),

размеры долей Казанцевой Т.Н., Казанцева Д.А., Казанцева А.А. действительны на дату настоящей справки.

1.3. Система органов управления:

Функции единоличного исполнительного органа общества исполняет директор ООО «Агроинвест-23» с 19.08.2024г. - Годлевский Михаил Борисович.

Численность работающих на 31.12.2024г. – 0 человек

Среднесписочная численность работников за 2025 год – 0 человек.

1.4. Основные виды деятельности:

01.21 Выращивание винограда.

1.5. Размер уставного капитала на 31.12.2025г.: 10 тыс. руб.

1.6 В 2025 году было увеличение добавочного капитала в сумме 8 850 тыс. руб. сформированного за счет вноса учредителя.

1.7. По состоянию на 31.12.2025г. размер чистых активов Общества составляет 9 002 тыс. руб. стр. 1300 Бухгалтерского баланса.

Раздел 2. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах)

2.1. Связанные стороны (аффилированные лица) Общества в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», абз. 10 п. 1 ст. 50 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» аффилированными лицами ООО «Агроинвест-23» (далее – Общество) по состоянию на 31.12.2025 г. является:

№	Связанная сторона, идентификационные данные связанной стороны	Доля участия собственника Казанцевой Виктории Васильевны (для ООО)	Характер взаимоотношений Общества со связанной стороной в течение отчетного периода (2025 год)	
1.	ООО «ВИА-СЕРВИС» ИНН 2310190771 ОГРН 1162375002195	100%	Отсутствие договорных отношений каких-либо операций Обществом	Наличие у связанной стороны собственника, являющегося близким родственником участников Общества:
2.	ООО «Кордон» ИНН 2360010174 ОГРН 1172375091305	20%		: Казанцева Виктория Васильевна, 18.06.1982 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации
3.	ИП Казанцева Виктория Васильевна ИНН 233707386334 ОГРНИП 324237500323330			0316 № 609805, выданный ОУФМС РОССИИ ПО КРАСНОДАРСКОМ У КРАЮ В ПРИКУБАНСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА 07 декабря 2016 года,

				код подразделения 230-007, (является родителем (матерью) несовершеннолетних участников Общества Казанцева Александра Александровича, Казанцева Даниила Александровича).
4.	ООО «Держава-Инвест» ИНН 2310237620			Годлевский Михаил Борисович п.2 п.8 часть 1 ст. 9 ФЗ «О защите конкуренции»

2.2 Бенефициарным владельцами общества являются: Казанцева Татьяна Николаевна, Казанцев Александр Александрович, Казанцев Данил Александрович, Казанцева Виктория Васильевна, являющаяся законным представителем (родителем) Казанцева Александра Александрович, Казанцева Даниила Александрович.

Раздел 3. Информация об операциях со связанными сторонами

3.1. В 2025 году были произведены следующие операций со связанными сторонам:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2025
ООО «Держава- Инвест» ИНН 2310237620	Займ	4 000	4 000
	Проценты по займу	162	162

Основным управленческим персоналом Организации является директор.

Раздел 4. Информация об общих принципах составления бухгалтерской отчетности, об учетной политике и ее изменении

4.1. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от

06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

4.2. Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, а также с целью раскрытия информации в данных пояснениях избран критерий существенности – 5% от соответствующего показателя баланса или отчета о финансовых результатах.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

Предстоящие с 2026 года изменения в учётной политике: отсутствуют.

Ожидаемое влияние их на бухгалтерскую (финансовую) отчётность: отсутствует.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Количественные критерии уровня существенности устанавливаются организацией в следующих размерах: при составлении бухгалтерской отчетности показатель считается существенным и при отсутствии подходящей строки подлежит отражению в отдельной строке, а не в строке «Прочие», если его значение превышает 5% от суммы строк соответствующего раздела отчетности.

Метод исправления ошибок: Красное сторно и обратные проводки.

Система налогообложения

Общество применяет общую систему налогообложения. Составляется налоговая отчетность по налогам: налог на добавленную стоимость, налог на прибыль организаций.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: к денежным эквивалентам Организация, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражены без учета НДС, так как сумма НДС контрагентами не предъявлена.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в текстовой форме с включением таблиц.

Раздел 5. Раскрытие существенных показателей отчетности

5.1 Основные средства

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ФСБУ 6/2020) 100 000 рублей и более за единицу.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Коэффициенты ускоренной амортизации применялись к ОС, полученным по договорам лизинга по данным налогового учета.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету, амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

В таблице 5.1. «Наличие и движение основных средств» раскрыта с учетом существенности следующая информация:

балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода (пп. а п. 45 ФСБУ 6/2020);

балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств (пп. в п. 45 ФСБУ 6/2020).

Сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения) (пп. б п. 45 ФСБУ 6/2020) представлена в таблице 5.1 «Наличие и движение основных средств».

5. Основные средства													
5.1. Наличие и движение основных средств													
Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	220	(5)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	220	(37)
	За 2024 г.	-	-	220	-	-	(5)	-	-	-	-	220	(5)
в том числе:													
	Другие виды основных средств	За 2025 г.	220	(5)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	220
	За 2024 г.	-	-	220	-	-	(5)	-	-	-	-	220	(5)
И инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.1.2 Арендованные Основные средства.

Общество в течение 2025 г. получало основные средства в аренду, числящиеся на забалансовом счете 001.

Таблица 5.2. Расшифровка забалансового счета 001 «Арендованные основные средства», тыс. руб.

Счет Контрагенты	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
Основные средства		
001	72 000,00	
Пилипцова Ольга Владимировна ИП	72 000,00	
г.Краснодар, ул. Уральская, д.144, офис 222.	72 000,00	
Итого	72 000,00	

Арендованные основные средства (прочее имущество) учитываются на забалансовом счете 001. Оценка договора осуществляется по балансовой стоимости арендодателя, на основании данных, предоставленных арендодателем (например, по балансовой справке). В иных случаях, оценка договора производится:

- по сумме арендной платы за год, без учета НДС (если в договоре указана сумма арендной платы в месяц);

- по арендованным земельным участкам-по кадастровой стоимости объекта, которая устанавливается арендатором на основании данных Росреестра (например, на основании данных официального сайта Росреестра);

Если из условий договора невозможно определить срок действия договора, то данный срок оценивается как 1 календарный год. Если по истечении 1 года, договор продолжает действовать, то оценка производится каждый последующий календарный год как за год действия договора.

5.2. Информация о финансовых вложениях.

5.2.1. Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2025 г. составили: 8 048 тыс. руб., в том числе займы.

5.3 Движение денежных средств

Движение денежных средств. Денежные средства в бухгалтерском балансе отражены по строке 1250 – 80 тыс. руб.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п.22 ПБУ 23/2011) на 31.12.2025 года: Касса – 0 тыс. руб. Р/сч – 80 тыс. руб. Переводы в пути – 0 тыс. руб. Депозиты – 0 тыс. руб.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

5.4. Информация о запасах.

Расшифровка балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода (пп. «а» п. 45 ФСБУ 5/2019), сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период (пп. «б» п. 45 ФСБУ 5/2019), а также информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.), в разрезе видов запасов (п.46 ФСБУ 5/2019) представлена в таблице 5.4 «Наличие и движение запасов».

5.4. Наличие и движение запасов											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	75	(31)	-	-	X	X	43	-
	За 2024 г.	-	-	279	(279)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	43	-	-	-	-	-	43	-
	За 2024 г.	-	-	274	-	-	-	(274)	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	31	(31)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	5	(279)	-	-	274	-	-	-

Резерв под снижение стоимости запасов в 2025 году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

Информация об авансах, предварительной оплате, задатках, уплаченных организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражена в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» и составила:

на 31.12.2025 г. – отсутствует,
на 31.12.2024 г. отсутствует,
на 31.12.2023 г. отсутствует.

Операции по передаче в залог в течение отчетного периода отдельных видов запасов не производились. Оценка списанных МПЗ и товаров производится по средней себестоимости. Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка по средней себестоимости по всем группам (видам).

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ПБУ 6/01): предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 100 000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации (пп. г п. 45 ФСБУ 5/2019), в том числе запасы, находящиеся в залоге - не имеются.

5.5. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности.

Дебиторская задолженность отражена за минусом счетов: 63 «Резерв по сомнительным долгам», 76ВА «НДС по авансам и предоплатам выданным». Резерв по сомнительным долгам в 2025г. не создавался.

Вся дебиторская задолженность, отраженная по строке 1230 является краткосрочной.
Краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 614 тыс. руб.

Структура распределения дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г. по бухгалтерским счетам (руб.).

Строка 1230 "Дебиторская задолженность" (структура дебиторской задолженности)	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	
"60 счет"	6 000,00
"Расчеты по налогам и сборам"	
"68" счет	49 570,00
"Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами"	
"76" счет	558 205,50
ВСЕГО по строке 1230:	613 775,50 руб.

Кредиторская задолженность отражена за минусом счета 76АВ «НДС по авансам и предоплатам».

Вся кредиторская задолженность, отраженная по строке 1520 Бухгалтерского баланса, является краткосрочной.

Краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 11 тыс. руб.

Структура распределения кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г. по бухгалтерским счетам.

Строка 1520 "Кредиторская задолженность" (структура кредиторской задолженности)	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	
"60 счет"	
"Расчеты по налогам и сборам"	
"68" счет	11 072,00
"Расчеты по социальному страхованию"	
"69" счет	
"Расчеты с персоналом по оплате труда"	
"70" счет	
"Расчеты с подотчетными лицами"	
"71" счет	
"Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"	
"76" счет	
ВСЕГО по строке 1520:	11 072,00 руб.

5.6 Информация о доходах и расходах, отраженных в Отчете о финансовых результатах

5.6.1 Доходы и расходы от обычных видов деятельности.

Доходы и расходы от обычных видов деятельности за 2024 год отсутствуют.

5.6.2 Расходы и доходы от прочих видов деятельности.

Прочие доходы – стр.2340 - 266 тыс. руб.

Виды доходов	Сумма доходов за 2025г. (тыс. руб., без НДС)	Сумма доходов за 2024г. (тыс. руб., без НДС)
Проценты к получению	266	549
Всего	266	549

Прочие расходы – стр.2350 – 66 тыс. руб.

Виды расходов	Сумма расходов за 2025г. (тыс. руб., без НДС)	Сумма расходов за 2024г. (тыс. руб., без НДС)
Комиссии банка	12	25
Прочие расходы	52	6
Штрафы	2	1
Всего	66	32

Раздел 6. Существенные события после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

Раздел 7. Информация о выданных обеспечениях

Информация о выданных организацией обеспечениях по своим обязательствам: в 2025г. не выдавалось.

Раздел 8. Прочая информация

Организация в 2025 году не участвовала в совместной деятельности.

Организация в течение 2025 года не получала государственную помощь.

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

Организация не является специализированным застройщиком.

Исправление существенных ошибок в 2025 году отсутствовали.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 году отсутствовали.

Допущение непрерывности деятельности.

Организация не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Директор ООО «Агроинвест-23»

18.03.2026г.



Годлевский М.Б.