

Общество с ограниченной ответственностью "АСТОРИЯ"

Юридический адрес: 603014 г. Нижний Новгород, пл. Кольцова, д. 1, офис 421.В
Почтовый адрес: 603014 г. Нижний Новгород, пл. Кольцова, д. 1, офис 421.В
ИНН 5259041317 / КПП 525901001
ОГРН 1045207349990; ОКПО 74430708; ОКОПФ 65; ОКФС 16

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Основные сведения

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО «Астория»
- 1.2. Юридический адрес 603014 г. Нижний Новгород, пл. Кольцова, д.1, оф 421В
- 1.3. Дата государственной регистрации 18.08.2004.
- 1.4. ИНН 5259041317, ОГРН 1045207349990
- 1.5. Численность сотрудников: 3 человека
- 1.6. Уставный капитал составляет 1 000 000,00 руб.

Участниками являются:

1. Привалова Валентина Михайловна с долей 100 процентов;

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Основной вид деятельности : 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Дополнительный вид деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Лизунова Людмила Владимировна (приказ №1 от т 20.11.2019г)

Главный бухгалтер Общества: Лизунова Людмила Владимировна (приказ № 1 от 20.11.2019г).

2. Информация об учетной политике

2.1. Бухгалтерская отчетность ООО «Астория» составлена в тыс. руб.

2.1.2. Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

2.1.3. Общество относится к категории малого предприятия (микропредприятие), состоит в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства с 01.08.2016г 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, и не подлежит обязательному аудиту.

2.1.4. 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), отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.1.5. Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:

- [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 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;
- [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.

2.2. Учетная политика. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.2.1. Организация не проверяет капвложения в НМА на обесценение.

2.2.2. Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает этот лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.2.3. Проверка НМА на обесценение не производится.

2.3. Учетная политика. Основные средства и капитальные вложения в них

2.3.1. Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.3.2. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение и не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

2.3.3. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.4. Учетная политика. Аренда

2.4.1. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Это право используется в отношении всех предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

2.4.2. Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому как арендодатель классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.

2.5. Учетная политика. Финансовые вложения

2.5.1. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по средней первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

2.6. Учетная политика. Запасы

2.6.1. Организация не применяет [ФСБУ 5/2019](#) "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

2.6.2. Резерв под обесценение материалов не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

2.7. Учетная политика. Доходы и расходы

2.7.1. Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

2.7.2. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

2.7.3. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

3. Информация о нематериальных активах и капитальных вложениях в них

За отчетный период НМА не было

4. Информация об основных средствах

4.1. В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса приняты к учету средства на сумму 27420 тыс. руб., в т.ч

Состав основных средств	Стоимость ОС (тыс.руб.)
здания	11452
Земельные участки	322
транспорт	15646

5. Информация о финансовых вложениях

6.1. В составе нематериальных, финансовых и др. внеоборотных активах, отраженных в стр. 1170- займы выданные на сумму 18198 тыс. руб., депозит – 12000 тыс.руб

5. Информация о финансовых и других оборотных активах

5.1. . В составе финансовых и других оборотных активов, отраженных в стр.1240, отражена дебиторская задолженность в сумме 482 тыс. руб., в т.ч:

Наименование	Сумма тыс.руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками	103
Расчеты с поставщиками и другими кредиторами и подрядчиками	299
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	80

6. Информация о доходах и расходах

6.1. Информация о выручке по ее видам, составляющим 5% и более от общей суммы доходов, и о соответствующих суммах расходов приведена в таблице.

Состав выручки и расходов по обычным видам деятельности

Виды доходов	Сумма выручки (тыс. руб.)	Соответствующие суммы расходов (тыс. руб.)
	За 2025 г.	За 2025 г.
Доход от обычного вида деятельности	720	2789

6.2. Информация о составе прочих доходов и расходов приведена в таблице.

Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)
	За 2025 г.

Прочие доходы, всего	14618
в том числе:	
Доходы от продажи основных средств	13850
Проценты к получению	768
Прочие расходы, всего	2046
в том числе:	
Налоги и сборы	284
Прочие расходы	1762

7. Иная информация

7.1. Информация, раскрываемая ООО

7.1.1. На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.

7.2. Иная информация

7.2.1. Бенефициарными владельцами являются физические лица – Привалова Валентина Михайловна - гражданка Российской Федерации. Персональные данные бенефициарного владельца не раскрываются, поскольку отсутствует согласие на раскрытие этой информации.

Директор ООО «Астория»

Лизунова Л.В.

30.03.2026