

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «НИЛ»**

Сведения об обществе

Полное наименование организации: Акционерное общество "НЕСТЕЛИАНО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД"

Юридический адрес: 188530, Ленинградская обл, Ломоносовский муниципальный район, Сельское поселение Пениковское, Пеники д, Центральная ул, дом 18, помещение 22

ИНН: 4725005807

Основной государственный регистрационный номер: 1194704005121

Уставный капитал организации составляет 10 000 руб.

Состав участников (акционеров):

Акционер	Размер доли, руб.	Размер доли, %
Плахутин Павел Геннадьевич	9 300,00	93%
Гурьев Сергей Николаевич	700,00	7%

Основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Филиалов и обособленных подразделений нет

Среднесписочная численность на 31.12.2025 г составляет 1 чел.

Организация не подлежит обязательному аудиту

Отчетность общества по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2025 г.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с требованиями Федерального закона РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», с учетом требований Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина РФ № 157н от 04.10.2023г. и иными действующими в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств и нематериальных активов, которые показаны за минусом накопленной амортизации,
- финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость,
- активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, кредиты и займы, расходы будущих периодов отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Принятые способы ведения бухгалтерского и налогового учета

№ п/п	Положения учетной политики	2025 год	
		В целях бухгалтерского учета	В целях налогового учета
1	Доходы, расходы в целях бухгалтерского учета	- от обычных видов деятельности; - прочие	X
2	Основные средства отражаются в составе материально-производственных запасов	Стоимостью не более 100 000 рублей	Стоимостью не более 100 000 рублей

3	Способ начисления амортизации основных	Линейный метод	Линейный метод
4	Способ начисления амортизации нематериальных активов	Линейный метод	Линейный метод
5	Способ списания расходов на НИОКР по которым получены исключительные права	Линейный метод	Учитываются в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией, в течение двух лет
6	Переоценка объектов основных средств и нематериальных активов	Не осуществляется	Не осуществляется
7	Денежные средства и денежные эквиваленты	Остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах; денежные переводы в пути на отчетную дату; высоколиквидные финансовые вложения (денежные эквиваленты)	X
8	Классификация разниц, возникающих при пересчете обязательств, выраженных в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях	Курсовые	Курсовые
9	Способ оценки товаров	По стоимости приобретения	По стоимости приобретения
10	Метод списания материально-производственных запасов	По методу ФИФО	По методу ФИФО
11	Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд	Списание в расходы в периоде приобретения запасов	Списание в расходы при использовании (отпуске в производство)
12	Признание коммерческих и управленческих расходов	Коммерческие и управленческие расходы списываются в себестоимость продаж отчетного периода (счет 90).	Списываются в расходы как косвенные расходы отчетного периода
13	Порядок учета транспортно-заготовительных расходов	Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением покупных товаров, учитываются в составе расходов на продажу, подлежат ежемесячному распределению пропорционально учетной стоимости товаров, с учетом переходящего остатка на начало месяца	Расходы на доставку покупных товаров, предназначенных для дальнейшей реализации, до склада относятся к прямым расходам. Сумма прямых расходов в части транспортных расходов, относящаяся к остаткам нерезализованных товаров, определяется по среднему проценту за текущий месяц с
14	Оценка финансовых вложений при их приобретении	Стоимость ценных бумаг, приобретаемых за плату, формируется исходя из сумм, уплачиваемых продавцу. Дополнительные затраты, связанные с приобретением ценных бумаг, если их величина не превышает 5% покупной стоимости ценных бумаг, признаются в составе прочих расходов того периода, в котором ценные бумаги приняты к учету.	Дополнительные затраты, связанные с приобретением ценных бумаг списываются в расходы как косвенные расходы

15	Оценка финансовых вложений при их выбытии	По первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений	По стоимости каждой единицы
----	---	--	-----------------------------

Раскрытие существенных показателей

Ниже приводится дополнительная информация относительно существенных показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Сведения о дебиторах и кредиторах

Сумма дебиторской задолженности общества по состоянию на 31.12.2025 года составила 26 577 тыс. руб. в том числе:

№ п/п	Виды задолженности	на 31.12.2025	На 31.12.2024
1.	Дебиторская задолженность – всего, в том числе:	26 577,1	18 836,9
1.1.	по расчетам с поставщиками и подрядчиками	6 891,6	5 076
1.2.	по расчетам с покупателями и заказчиками	4 876,7	5 218,4
1.3.	по расчетам с бюджетом и внебюджетными фондами	200	29,5
1.4.	по расчетам с разными дебиторами и кредиторами	14 608,8	8 513

Сумма кредиторской задолженности общества по состоянию на 31.12.2025 года составила 100 626 тыс. руб., в том числе:

№ п/п	Виды обязательств	на 31.12.2025	На 31.12.2024
1.	Кредиторская задолженность – всего, в том числе:	100 625,7	51 991,8
1.1.	перед поставщиками и подрядчиками	97 768,4	50 017,6
1.2.	перед покупателями и заказчиками	321,4	112,4
1.3.	перед бюджетом и внебюджетными фондами	1 966,7	1 157
1.4.	по страховым взносам	47,1	89,1
1.5.	перед персоналом		34,1
1.6.	перед разными дебиторами и кредиторами	522,1	581,6

Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2025 года общество имеет следующую задолженность по кредитам и займам полученным:

п/п	Кредитор/ Договор	Срок займа (до)	Задолженность по основному долгу на 31.12.25 года тыс. руб.		Задолженность по начисленным процентам на 31.12.25 года тыс. руб.	
			краткосроч.	долгосроч.	краткосроч.	долгосроч.
1	ООО ПРОЛОМ / № 08-ЮЮ от 22.10.2021 г.	31.12.2027	-	3 400	-	962
2	ООО СК ГИК / № 01-09/2022 от 01.09.2022 г.	31.12.2027	-	8 949,3	-	1 823,1
ИТОГО			-	12 349,3	-	2 785,1

Доходы и расходы в разрезе видов деятельности

№ п/п	Вид деятельности	на 31.12.2025		На 31.12.2024	
		Выручка,	Себестоимость,	Выручка, тыс.	Себестоимость,

		тыс. руб.	тыс. руб.	руб.	тыс. руб.
1	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	101 719,2	16 246,7	97 537,1	14 479,4

Прочие доходы и расходы

Вид прочих доходов	за 2025 год	за 2024 год
Проценты к получению	10 140,7	7 578,5
Резервы по сомнительным долгам		3 595,2
Прочие	177,9	2 909

Вид прочих расходов	за 2025 год	за 2024 год
Проценты к уплате	814,8	757,4
Резервы по сомнительным долгам	19 089,6	2 705,8
Расходы на услуги банков	92,6	140,7
Прочие	1 895,6	5 225,6

Прибыль/убыток отчетного периода и чистые активы

В отчетном году по результатам деятельности получена прибыль в размере 8 719 тыс. руб.

По итогам отчетного года чистые активы составили 203 145 тыс. руб.

Сведения о вознаграждениях.

Дивиденды в отчетном году выплачивались в общей сумме 1 000 000 руб.

Информация об операциях со связанными сторонами

Общество не осуществляло операций со связанными сторонами, за исключением выплаты вознаграждения Управляющему обществу в 2025 г., сумма которого составила 7 195 854 руб.

Информация по сегментам

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории РФ примерно одинаковы

События после отчетной даты

На момент составления бухгалтерской отчетности события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движения денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в периоде между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Информация об экологической деятельности Общества

Общество не использует в своей деятельности природные ресурсы и не осуществляет платежи за природные ресурсы.

Государственная помощь

Государственную помощь Общество не получает, бюджетные кредиты отсутствуют.

Условные факты хозяйственной деятельности

Факты хозяйственной деятельности, имеющие место по состоянию на отчетную дату, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависит от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий, отсутствуют.

Управляющий – индивидуальный предприниматель



С.Н. Гурьев