Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Финансовые вложения

1.1. Наличие и движение финансовых вложений

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					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	29 614	-	-	-	-	-	-	-	29 614	-
	За 2024 г.	29 614	-	-	-	-	-	-	-	29 614	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	29 614	-	-	-	-	-	-	-	29 614	-
	За 2024 г.	29 614	-	-	-	-	-	-	-	29 614	-

2. Запасы

2.1. 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.	-	-	81	(81)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	431	(431)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Животные на выращивании и откорме	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	81	(81)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	431	(431)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Дебиторская задолженность

3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
в том числе: Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Итого	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	X	1	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	X	1	-

4. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	88	395	-	(483)	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	88	395	-	(483)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	836	103	-	-	-	-	939
	За 2024 г.	260	566	10	-	-	-	836
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	345	86	-	-	-	-	431
	За 2024 г.	259	86	-	-	-	-	345
Краткосрочные займы	За 2025 г.	491	17	-	-	-	-	508
	За 2024 г.	1	483	7	-	-	-	491
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	(3)	3	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	836	103	-	-	-	X	939
	За 2024 г.	348	961	10	(483)	-	X	836

5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	4 756 502	7 502	1

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	81	431
Итого по элементам	81	431
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	81	431

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью «ИСТЕРН ПРОПЕРТИЗ РАША» за 2025 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ИСТЕРН ПРОПЕРТИЗ РАША» составлена в соответствии с федеральными стандартами и систематизирована согласно требованиям, установленным Федеральным законом «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

1. Основные виды экономической деятельности.

Основной вид деятельности ООО «Истерн Пропертиз Раша»: «Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний» (код по ОКВЭД2 64.99.3).

Дополнительные виды деятельности:

64.99.11 Вложения в ценные бумаги

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

2. Учетная политика.

Учетная политика общества сформирована в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным приказом Минфина РФ от 09.12.1998 N 60н, и предусматривает существенные способы ведения бухгалтерского учета. В отчетном году в учетную политику общества существенные изменения не вносились.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год организация применяла ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и иные нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету Минфина РФ.

3. Финансовые вложения. Пояснения к таблице 1.1.

Финансовые вложения организации формируются в бухгалтерском учете в порядке, установленном ПБУ 19/02.

На 31.12.2025 года финансовые вложения организации составляют 29 614 тыс. руб.

В состав финансовых вложений включены такие активы, как:

- вклад в уставный капитал ООО «ЛБ Воронеж» 15 000 тыс. руб.;
- вклад в уставный капитал ООО «ЮГ» 12 тыс. руб.;
- приобретение доли в уставном капитале ООО «ЛБ Воронеж» 2 тыс. руб.;
- вклад в имущество ООО «ЛБ Воронеж» 14 600 тыс. руб.

Резерв под обесценение финансовых вложений не формируется.

Финансовые вложений, находящиеся в залоге:

- вклад в уставный капитал ООО «ЮГ» 12 тыс. руб.;
- вклад в уставный капитал ООО «ЛБ Воронеж» 15 000 тыс. руб.;
- приобретение доли в уставном капитале ООО «ЛБ Воронеж» 2 тыс. руб.

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения

стоимости, признаются денежными эквивалентами и отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты». К финансовым вложениям, признаваемым денежными эквивалентами, отнесены депозитные вклады, со сроками возврата менее трех месяцев.

4. Запасы. Пояснения к таблице 2.1.

Запасы признаются в учете по фактическим затратам на их приобретение. После признания их в учете запасы оцениваются по фактической себестоимости. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены. Оценка МПЗ производится по средней стоимости.

5. Дебиторская задолженность. Пояснения к таблице 3.1.

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками, по расчетам с разными дебиторами и кредиторами, с арендаторами и арендодателями, с налоговыми органами по налогам и сборам, является краткосрочной.

Оснований для формирования резерва сомнительных долгов не было. Просроченная задолженность инвентаризацией расчетов не выявлена.

Авансы (предоплата, задатки), связанные с приобретением запасов, отсутствуют.

6. Обязательства. Пояснения к таблице 4.1.

Долгосрочная задолженность перед лицами, являющимися источниками целевого финансирования отсутствует.

Задолженность перед поставщиками, подрядчиками, иными кредиторами, является краткосрочной. Просроченная задолженность, подлежащая списанию на финансовые результаты организации, инвентаризацией расчетов не выявлена.

7. Обеспечения обязательств.

В качестве выданных обеспечений обязательств на забалансовом счете 009 учитывались: предоставленные залоги; предоставленные поручительства.

ООО «Истерн Пропертиз Раша» в отчетном году не предоставляло другим организациям залоги либо поручительства за третьих лиц.

9. Расходы по обычным видам деятельности. Пояснения к таблице 6.

Общая сумма расходов по обычным видам деятельности сложилась из общехозяйственных расходов организации.

Общая сумма расходов составила в 2025 году 81 тыс. руб. и уменьшилась на 350 тыс. руб. или 23 % за счет снижения управленческих расходов.

10. Иная информация

Общество с ограниченной ответственностью «Истерн Пропертиз Раша» (далее ООО «Истерн Пропертиз Раша», общество, организация) зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц 10 октября 2013 г. ИНН: 7714917934; КПП: 366201001; ОГРН: 1137746929836. Уставный капитал ООО «Истерн Пропертиз Раша» составляет 30 010 тыс. руб.

Юридическое лицо состоит на учёте: в Инспекции Федеральной налоговой службы по Коминтерновскому району г. Воронежа (код инспекции – 3662); в ФСС: регистрационный номер 1088128168; в СФР: единый регистрационный номер 1088128168.

Место нахождения и юридический адрес ООО «ИСТЕРН ПРОПЕРТИЗ РАША»: 394005, Воронежская область, город Воронеж, улица Миронова, д. 37/1, помещение 3.

По текущему юридическому адресу другие организации не значатся.

Единоличным исполнительным органом (лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица) с 17.08.2015г. полномочия ЕИО переданы управляющей компании ООО «РАВ Агро Про» полномочия до 17.08.2029г.

В 2025 году среднесписочная численность работников ООО «ИСТЕРН ПРОПЕРТИЗ РАША» составила 0 человек, что соответствует 2024 году.

По состоянию на 31 декабря 2025 года совокупные активы ООО «ИСТЕРН ПРОПЕРТИЗ РАША» составили 29 637 тыс. руб., уменьшившись на 9 тыс. руб. (на _0,03_ %) по сравнению с показателем 2024 года. Чистые активы ООО «ИСТЕРН ПРОПЕРТИЗ РАША» по состоянию на 31.12.2025 составили 28 698 тыс. руб., уменьшившись на 112 тыс. руб. или на 0,39 % за счет убытка отчетного года.

Прочие расходы за 2025г. составили 23 тыс. руб. (45 тыс. руб. в 2024 году), в том числе: услуги банков 9 тыс. руб.; списание НДС на расходы 14 тыс. руб.

Проценты к уплате по полученным кредитам и займам составили 7 тыс. руб.

Финансовый результат по обычным видам деятельности определяется методом начисления как разница между начисленными доходами и признанными расходами за отчетный период.

Результатом работы ООО «ИСТЕРН ПРОПЕРТИЗ РАША» за 2025 год получен убыток в размере 112 тыс. руб. В сравнении с показателем 2024 года результат деятельности организации в 2025 году существенно изменился на 370 тыс. руб. Изменение показателя обусловлено: уменьшением управленческих расходов на 350 тыс. руб.; уменьшением прочих расходов на 21 тыс. руб.

Бухгалтерский учет организован с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8. ООО «ИСТЕРН ПРОПЕРТИЗ РАША» использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом МФ РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Участники общества:

- Общество с ограниченной ответственностью «РСХБ-Финанс» доля в уставном капитале 1% номинальной стоимостью 300 тыс. руб.
- Общество с ограниченной ответственностью «Земельный резерв» доля в уставном капитале 99% номинальной стоимостью 29 710 тыс. руб.

В отчетном периоде прибыль Общества не распределялась, в связи с убытком.

Операции по продаже и приобретению товаров, работ, услуг со связанными сторонами не производились.

Более подробная информация о связанных сторонах не раскрывается в соответствии с пунктом 16 ПБУ 1 1/2008 «Информация о связанных сторонах».

Информация о финансовых вложениях в связанные стороны представлена в пункте 1.1 Финансовые вложения раздела 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Организация не применяет специальных режимов налогообложения (находится на общем режиме).

За 2025 год ООО «Истерн Пропертиз Раша» не исчислены и не уплачены в бюджеты всех уровней налоги, сборы, взносы.

Основания для отражения в учете оценочных обязательств в соответствии ПБУ 8/2010 в отчетном периоде отсутствовали. ООО «Истерн Пропертиз Раша» в 2025 году не участвовало в судебных разбирательствах в качестве ответчика, истца, эксперта и третьего лица.

Прекращенных операций, бюджетного финансирования, безвозмездно полученного имущества у общества в 2025 году не было.

Система внутреннего контроля в ООО «Истерн Пропертиз Раша» обеспечивает информирование руководства о потенциальных случаях недобросовестных действий работников, надзор за проведением проверок и контроль за реализацией мер, принятых руководством по исполнению требований Федеральных законов от 07.08. 2001 г. № 115-ФЗ и от 25.12. 2008 г. № 273-ФЗ.

В течение отчетного года не имели места факторы риска недобросовестных действий, таких как:

- заинтересованность в применении ненадлежащих способов занижения налогооблагаемой базы;
- операции с аффилированными лицами, не относящиеся к обычному ведению хозяйственной деятельности;
- необычные или умышленно усложненные хозяйственные операции;
- крупные операции со счетами в банках, с организациями при отсутствии достаточных оснований этого с точки зрения порядка ведения хозяйственной деятельности;
- необычно высокая зависимость от долговых обязательств и т.д.

В 2025 году ООО «Истерн Пропертиз Раша» не были выявлены факты и отсутствовали подозрения в наличии недобросовестных действий сотрудников и должностных лиц, и не осуществлялись операции, подпадающие под действие вышеуказанных законов.

В 2025 году организация осуществляла хозяйственную деятельность в сложных условиях, но руководство ООО «Истерн Пропертиз Раша» принимает все необходимые меры для обеспечения финансовой устойчивости его деятельности, не предполагает ее прекращения и планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение последующего времени.

Представитель по доверенности
№ 31 АБ 2745871 от 02.02.2026 г.

Плетнева И.В.

«18» марта 2026 года