

ПОЯСНЕНИЯ
к БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ и ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «НОВАТОР» за 2025 год

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «НОВАТОР», адрес места регистрации: 119435, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, ул Погодинская, д. 20, к. 5, помещ. 1/П.

Дата государственной регистрации: 23.09.2016 г.

ОГРН: 1163443077050

ИНН: 3453004270

КПП: 770401001

Поставлено на учет в ИФНС № 4 по г. Москве

Обособленное подразделение ООО «НОВАТОР» в г. Камышине, зарегистрировано по адресу: 403877, Волгоградская область, г Камышин, ул. Некрасова, д. 1, оф.2; поставлено на учет в Межрайонной ИФНС № 3 по Волгоградской области, КПП 345345001;

Полномочиями начислять зарплату, уплачивать страховые взносы и представлять расчеты по страховым взносам обособленные подразделения не наделены.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Среднесписочная численность работающих на конец отчетного периода составляет 10 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составляет 1 000 000 рублей.

Основным видом деятельности Общества является: Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

2. Учетная политика и принципы формирования отчетности.

2.1 При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, другими положениями по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.

2.2 Изменения в Учетную политику, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность в 2025 году не вносились.

2.3 Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества формируется в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

2.4 Общество утверждает формы бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе приказа об Учетной политике. Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности для Общества разрабатываются на основе образцов форм, приведенных в Приложениях №№ 1-7 к ФСБУ 4/2023, с соблюдением общих требований к бухгалтерской (финансовой) отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ФСБУ 4/2023. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности.

В бухгалтерском балансе числовые показатели приводятся по состоянию на отчетную дату, на дату окончания предыдущего отчетного года, и также на дату окончания года, предшествовавшего предыдущему отчетному году.

В отчете о финансовых результатах – за отчетный период и за аналогичный период года, предшествовавшего отчетному.

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах показатели приводятся за два периода – за отчетный и аналогичный период года, предшествовавшего отчетному.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения).

При составлении Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствуется требованиями действующего законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральных и отраслевых стандартов, Методики формирования показателей бухгалтерской

(финансовой) отчетности, утвержденной приказом от 18.12.2023 № 200, с изменениями и дополнениями (далее – Методика). В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество раскрывает изменения в Учетной политике, существенные способы ведения бухгалтерского учета.

При составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетным периодом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

2.5 События после отчетной даты.

Учетная политика:

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, отражаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н, с изменениями и дополнениями.

Событие после отчетной даты, произошедшее в период после окончания отчетного года до даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, признается существенным, если оно составляет более 5 процентов от показателя соответствующей статьи бухгалтерского баланса за отчетный год или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) отчета о финансовых результатах в случае, если событие после отчетной даты оказывает влияние на финансовые результаты.

Существенная информация:

Существенные события после отчетной даты, обусловленные фактами хозяйственной деятельности, которые имели место в отчетном периоде, Обществом не установлены.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1 Основные средства

Учетная политика

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 6/2020.

Активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными в пункте 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в бухгалтерском учете на отдельном субсчете к счету 10 «Материалы».

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

После признания основные средства (включая инвестиционную недвижимость) оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

В конце отчетного года Комиссия проверяет элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационную стоимость и способ начисления амортизации) объектов основных средств (включая объекты недвижимости в форме собственного строительства) на соответствие условиям их использования. По результатам проверки Комиссия принимает решение об изменении, при необходимости, соответствующих элементов амортизации.

Вышеуказанная проверка проводится также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, в частности:

Комиссия может, при необходимости, пересматривать срок полезного использования по объекту основных средств, по которому в результате проведенной реконструкции или модернизации имело место улучшение (повышение) первоначально принятых нормативных показателей функционирования данного объекта.

Изменение способа начисления амортизации возможно в случае изменения распределения во времени ожидаемых к получению будущих экономических выгод от использования основных средств.

Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений (перспективно).

Информация о видах внеоборотных активов по строке 1150:

Основные средства	На 31 декабря 2025 г. (тыс.руб.)
Основные средства, пригодные к использованию	40 481
Незавершенное строительство	5 971
Права пользования активами	2 527

Общество осуществляет начисление амортизации основных средств линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объектов основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания их с бухгалтерского учета.

Ежемесячная сумма амортизации объектов основных средств линейным способом определяется как отношение разницы между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования, выраженного в месяцах.

Фактические затраты на ремонт объектов основных средств включаются в расходы в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением существенных затрат на ремонт объектов основных средств.

К существенным затратам на ремонт объектов основных средств относятся затраты на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания и иные аналогичные мероприятия, если такие мероприятия являются необходимыми условиями их дальнейшей эксплуатации. Условия отнесения затрат к существенным подтверждаются постоянно действующей комиссией Общества в соответствии с локальными нормативными актами Общества и оформляется согласно документообороту в установленном Обществом порядке.

Объекты основных средств, которые выбывают или не способны приносить организации экономические выгоды в будущем, подлежат списанию с бухгалтерского учета.

Право пользования активом

В бухгалтерском учете арендатора признаются право пользования активом (далее – ППА) по фактической стоимости и обязательство по аренде по приведенной стоимости будущих арендных платежей.

Ведение учета ППА осуществляется на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства» обособленно от других активов. Стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации по кредиту отдельного субсчета к счету 02 «Амортизация основных средств» в течение срока полезного использования с применением линейного способа. Амортизация ППА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания ППА в бухгалтерском учете, и не приостанавливается до полного погашения стоимости ППА либо до прекращения признания ППА в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе ППА, признанные по договорам аренды со сроком, превышающим 12 месяцев, отражаются по статье «Основные средства» как «в том числе» по отдельной строке «право пользования активом», по договорам аренды со сроком, не превышающим 12 месяцев - по статье «Прочие оборотные активы».

Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Фактическая стоимость права пользования активом пересматривается в случаях:

- изменения условий договора аренды (например, изменение количества предметов аренды; срока окончания аренды и др.);
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

3.2 Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Учетная политика

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н (с изменениями и дополнениями).

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе Общества соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль по правилам, установленным ПБУ 18/02.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового расхода (дохода), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина текущего налога на прибыль (включая текущий налог на прибыль, относящийся к операциям, не включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток)), определенная на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете по правилам, установленным ПБУ 18/02, должна соответствовать сумме начисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль Общества.

Временные разницы определяются способом, основанным на сравнении доходов и расходов, формирующих бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Текущий налог на прибыль и отложенный налог на прибыль отражаются в отчете о финансовых результатах по отдельным строкам.

Общество ведет обособленный учет временных разниц, возникающих по операциям, результаты от которых не включаются в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формируют налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах.

Информация об отложенном налоге на прибыль, величинах, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества в соответствии с ПБУ 18/02.

Существенная информация

Информация об основных показателях, связанных с налогом на прибыль, отраженных в отчете о финансовых результатах приведена в таблице:

Информация о показателях, связанных с налогом на прибыль организаций

Наименование показателя	тыс. руб.	
	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3
Текущий налог на прибыль организаций	(1 196)	(1 074)
Отложенный налог на прибыль организаций	(1 580)	(617)
Итого расход (доход) по налогу на прибыль (строка 2410 отчета о финансовых результатах)	(2775)	(1 695)

3.4 Запасы

Учетная политика

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

При отпуске или ином выбытии материалов (сырья и т.п. ценностей), их оценка производится по средней себестоимости. Оценка материалов на конец отчетного периода производится по средней себестоимости.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Резервы под обесценение запасов в Обществе не создаются.

3.5 Дебиторская задолженность

Учетная политика

Резервы по сомнительным долгам в Обществе не создаются.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статьям «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса раскрываются в следующих таблицах:

Наличие дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Задолженность	
		На начало периода	На конец периода
1	2	3	4
Краткосрочная дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса) - всего	за 2025 г.	31 164	12 769
	за 2024 г.	21 109	31 164
в том числе: покупатели и заказчики	за 2025 г.	9 466	4 261
	за 2024 г.	5 453	9 466
авансы выданные	за 2025 г.	218	6 514
	за 2024 г.	2 466	218
прочие дебиторы	за 2025 г.	21 480	1 994
	за 2024 г.	13 190	21 480

3.6 Прочие оборотные активы

Учетная политика

По статье «Прочие оборотные активы» отражаются суммы, не нашедшие отражения по другим статьям раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статье «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса раскрываются в таблице:

Состав прочих оборотных активов

тыс. руб.

Наименование	Остаток на	Остаток на
	31.12.2025	31.12.2024
1	2	3
Расходы будущих периодов	24	14

3.7 Капитал

Учетная политика

Аналитический учет на счете 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» ведется в разрезе:

- нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) прошлых лет;
- нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) текущего года;

- нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) в соответствии с правилами бухгалтерского учета (дооценка по выбывшим основным средствам и др.);
- нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) в связи с изменениями учетной политики;
- нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) прошлых лет (исправление существенных ошибок предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском учете и др.).

3.8 Займы и кредиты полученные и расходы по займам и кредитам

Учетная политика

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008)», утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, с изменениями и дополнениями (далее – ПБУ 15/2008).

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре, ежемесячно.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, отражаются Обществом в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, в которых были произведены данные расходы.

Существенная информация

Информация о займах раскрывается в таблице:

Займы, не погашенные на отчетную дату

тыс. руб.

Наименование показателя	Основной долг	Проценты	Всего
1	3	4	5
Долгосрочные заемные средства (в составе показателя по строке 1410 бухгалтерского баланса)	9 962	-	9 962
Краткосрочные заемные средства (в составе показателя по строке 1510 бухгалтерского баланса)	19 476	87	19 563

Недополученные займы по сравнению с условиями договоров у Общества отсутствуют.

3.9 Кредиторская задолженность

Учетная политика

Обязательство по аренде

Обязательство по аренде учитывается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисление процентов в бухгалтерском учете производится на ежемесячной основе. Величина обязательства по аренде пересматривается в случаях:

- изменения условий договора аренды (например, срока окончания аренды и др.);
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статье «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса раскрываются в следующей таблице:

Наличие кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
1	2	3	4
Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса) - всего	за 2025 г.	36 494	24 889
	за 2024 г.	25 281	36 494
в том числе: поставщики и подрядчики	за 2025 г.	30 479	16 964
	за 2024 г.	21 102	30 479
прочие кредиторы	за 2025 г.	6 015	7 925
	за 2024 г.	4 179	6 015
Обязательство по аренде (строка 1520 бухгалтерского баланса)	за 2025 г.	2 077	410
	за 2024 г.	5 695	2 077

4. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами и расходами от обычных видов деятельности выручку и расходы, связанные с продажами:

- по основной деятельности: от предоставления имущества в аренду (включая субаренду).

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иных активов и (или) величине дебиторской задолженности.

Коммерческие расходы, учитываемые в аналитическом учете на счете 44 «Расходы на продажу» по итогам месяца полностью списываются на счет 90 «Продажи».

Существенная информация

Состав выручки (доходов по обычным видам деятельности) представлен в таблице:

Выручка

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3
Выручка	64 708	71 083
в том числе от продаж: по основной деятельности	63 897	71 083
по прочей деятельности	811	-

Состав себестоимости продаж (расходов по обычным видам деятельности) представлен в таблице:

Себестоимость продаж, коммерческие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3
Себестоимость продаж	(235)	-
в том числе по прочей деятельности	(235)	-
Коммерческие расходы	(56 663)	(62 244)

Прочие доходы и расходы

Учетная политика

Согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» прочие доходы показываются в отчете о финансовых результатах Общества за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одних и тех же или аналогичных по характеру фактов хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового результата Общества, т.е. финансовый результат от совокупности операций соответствующего вида составляет менее 5 % от прибыли (убытка) до налогообложения.

При этом исходя из требования приоритета содержания перед формой в отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, относящиеся к одному виду, засчитываются независимо от финансового результата, полученного от совокупности вида операций (т.е. отражаются свернуто без применения уровня существенности), связанные с: выбытием основных средств, капитальных вложений в объекты основных средств; восстановлением/признанием убытка от обесценения внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений); курсовыми разницеми; разницеми между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой этих финансовых вложений; прибылями/убытками прошлых лет (независимо от вида операций, по которым отражены прибыли/убытки прошлых лет).

При этом в Пояснениях информация раскрывается развернуто по видам доходов и соответствующих им расходов.

На счетах прочих доходов и расходов организуется аналитический учет, обеспечивающий наличие информации о курсовых разницех, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте и в рублях.

Расшифровка прочих доходов и прочих расходов тыс. руб.

Вид доходов/расходов	Доходы, строка 2340 ОФР		Расходы, строка 2350 ОФР	
	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4	5
Реализация и ликвидация иного имущества, услуг	1747	4 088	(5 492)	(5 519)
Результаты инвентаризации	421			
Иная операционная деятельность	-	-	(97)	(440)
ИТОГО	2 168	4 088	(5 589)	(5 959)

Финансовый результат хозяйственной деятельности.

Положительный финансовый результат, полученный в 2025 году, составил 3 104 тыс. руб.

5. События после отчетной даты.

К событиям после отчетной даты, которые могут быть признаны фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период, между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, за отчетный год не происходили.

6. Информация о связанных сторонах.

ООО «НОВАТОР» связанных сторон не имеет, контролируемые сделки с взаимозависимыми лицами в проверяемом периоде не осуществлялись.

8. Непрерывность деятельности.

Основным принципом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «НОВАТОР» является принцип непрерывности деятельности.

ООО «НОВАТОР» не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что ООО «НОВАТОР» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Директор

Н.И. Карпенко

31»_марта___2026 г.