

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» (ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ») (далее – Общество), **ИНН 3906155560** создано 28.04.2006 г, зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Управлением Федеральной налоговой службы по Калининградской области за № **1133926001770** от 28.04.2006 года, Дата постановки на учет в налоговом органе 28.04.2006 года.

Организационно-правовая форма/форма собственности согласно Классификатору организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (ОКОПФ) 12300 – общество с ограниченной ответственностью, код собственности по Классификатору форм собственности (ОКФС) 16 - частная собственность.

Место нахождения Общества: 236043, КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, КАЛИНИНГРАД, УЛ. КРАСНОПРУДНАЯ Д 53

Основным видом экономической деятельности Общества является:

- Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20);

Высшим органом управления Обществом является Учредитель. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральный директор (в рамках полномочий, предусмотренных Уставом Общества), срок действия полномочий пять лет. Руководитель Общества **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР РОМАНОВ ЛЕОНИД**

ВЛАДИМИРОВИЧ.

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Единственным участником Общества является:

РОМАНОВ ЛЕОНИД ВЛАДИМИРОВИЧ- 100 %, номинальная стоимость - Десять тысяч рублей.

Конечным бенефициарным владельцем Общества является:
РОМАНОВ ЛЕОНИД ВЛАДИМИРОВИЧ

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом генерального директора Общества от 01.01.2025 года № 1 с изменениями и дополнениями, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими действующими положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Отсутствуют отступления от российских правил бухгалтерского учета.

Изменений в Учетную политику в целях бухгалтерского учета в отчетном периоде не вносилось.

Общество не применяло досрочно ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденный Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н.

Затраты по виду деятельности учитываются на счете 44 «Расходы на продажу» с аналитическим учетом по видам номенклатуры.

К прямым расходам, связанным с реализацией товаров относятся: покупная стоимость товаров, расходы на оплату труда персонала, расходы на страховые взносы с ФОТ персонала.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

3. КРИТЕРИЙ СУЩЕСТВЕННОСТИ

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н, с изменениями (далее – ПБУ 22/2010).

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной признается ошибка, в результате исправления которой итог группы статей баланса, содержащей исправленный показатель, или значение группы статей Отчета о прибылях и убытках и (или) других форм бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

4. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н, в действующей редакции.

Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации.

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

5.1 Нематериальные активы

Ведение бухгалтерского учета нематериальных активов (НМА) осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ

14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н в действующей редакции.

Информация о наличии и движении НМА приведена в разделе 1.1 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Нематериальные активы, по которым была проведена переоценка стоимости, в Обществе отсутствуют.

5.2 Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. в действующей редакции

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
 - б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
 - в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
 - г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).
- Переоценка основных средств Обществом не проводилась
Проведена проверка элементов амортизации основных средств, по результатам проверки изменений не установлено.

5.3 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н в действующей редакции.

Наличие и движение финансовых вложений с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Изменения способов оценки финансовых вложений при их выбытии – отсутствуют. Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году и предыдущие отчетные периоды не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения в отношении таких вложений. В отчетном периоде Общество не имело доходов и расходов по финансовым вложениям. Оценка по дисконтированной стоимости ценных бумаг и предоставленных займов не осуществляется.

5.4 Запасы.

Формирование в бухгалтерском учете информации о запасах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 05/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н в действующей редакции.

Резерв под обесценение запасов в отчетном году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения. Изменения способа расчета себестоимости запасов отсутствуют.

5.5 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Состав дебиторской задолженности по состоянию на начало и конец отчетного, изменения дебиторской задолженности в отчетном периоде представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в таблице 5.1 в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» по видам задолженность.

Резерв по сомнительным долгам в отчетном году составил на 31.12.2025 – 0 тыс. руб.

5.6 Займы и кредиты полученные

Ведение бухгалтерского учета расходов по полученным займам и кредитам осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н в действующей редакции.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам;

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились.

6. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

6.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов, расходов по обычным видам деятельности и прочих расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденными приказами Минфина от 06.05.1999 г. № 32н и от 06.05.1999 г. № 33н в действующей редакции.

Доходы от реализации за 2025 год составили: **20 038** тыс. руб. (без НДС);

Расходы за 2025 год составляет **5 750** тыс. руб.

:

7. Специальные пояснения.

7.1 Информация по сегментам

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденное приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, и не раскрывает информацию по сегментам.

7.2 Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н в действующей редакции.

Аффилированными лицами и связанными сторонами Общества являются:

РОМАНОВ ЛЕОНИД ВЛАДИМИРОВИЧ – единственный участник Общества;

РОМАНОВ ЛЕОНИД ВЛАДИМИРОВИЧ – ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР.

В проверяемом периоде хозяйственных операций с аффилированными лицами не было. В 2025 году операций со связанными сторонами не осуществлялось.

Конечный бенефициар Общества: РОМАНОВ ЛЕОНИД ВЛАДИМИРОВИЧ.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

РОМАНОВ Л.В.

М.П.

«18» февраля 2026 г.