Общество с ограниченной ответственностью

Управляющая компания «Инвест-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 202**5 год в текстовой форме**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «УК «Инвест-Капитал»»

1.2. Юридический адрес: 660041, г. Красноярск, ул. Академика Киренского, д.87б, пом 15, каб.3

1.3. Дата государственной регистрации 24.06.2008г

1.5. Численность сотрудников: 1

Наименование подразделения	**Численность**
Администрация	1

1.6. Уставный капитал составляет 51 000 рублей.

Участниками являются:

- Степаненко В.А. с долей 100 процентов.

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

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
- 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- 42.22.2 Строительство местных линий электропередачи и связи;
- 68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
- И прочие виды деятельности.

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Степаненко Александр Вадимович, решение собственника от 12.12.2024, приказ №1 от 13.12.24.
Главный бухгалтер Общества: Степаненко Александр Вадимович, приказ №2 от 13.12.24.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Организация применяет все стандарты бухгалтерского учета РФ.

3. Основные средства

Основные средства стоимостью до 100 000 руб. списываются на расходы в момент ввода.
Амортизация начисляется линейным способом.

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся:

1. ПОДСТАНЦИЯ КТПН-ПКК-630/10/0,4кВ;

2. Подземная кабельная ЛЭП 6кВт;

3. Временная плита под мойку автотранспорта.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	858	(504)	-	-	-	(143)	-	-	-	-	-	858	(648)
	За 2024 г.	858	(342)	-	-	-	(162)	-	-	-	-	-	858	(504)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	396	(139)	-	-	-	(47)	-	-	-	-	-	396	(186)
	За 2024 г.	396	(92)	-	-	-	(47)	-	-	-	-	-	396	(139)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	462	(366)	-	-	-	(96)	-	-	-	-	-	462	(462)
	За 2024 г.	462	(250)	-	-	-	(116)	-	-	-	-	-	462	(366)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации на 25 декабря 2025 года НМА не числятся.

5. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	25.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

6. Финансовые вложения

6.1. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											

	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	11 265	11 265	-	10	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	483	-	22 406	22 889	-	26	-	-	-	-	-
в том числе: АО "Альфа-Банк" депозиты	За 2025 г.	-	-	11 265	11 265	-	10	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	483	-	22 406	22 889	-	26	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	11 265	11 265	-	10	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	483	-	22 406	22 889	-	26	-	-	-	-	-

7. Запасы

7.1. 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.	1 928	-	2	-	-	-	X	X	1 930	-
	За 2024 г.	1 928	-	-	-	-	-	X	X	1 928	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	1 928	-	2	-	-	-	-	-	1 930	-
	За 2024 г.	1 928	-	-	-	-	-	-	-	1 928	-
Готовая продукция	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

8. Дебиторская задолженность

8.1. 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

		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	66 915	-	185	-	(49 627)	-	-	-	17 473	-
	За 2024 г.	58 594	-	14 704	-	(6 383)	-	-	-	66 915	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	17 996	-	131	-	(708)	-	-	-	17 420	-
	За 2024 г.	9 766	-	14 613	-	(6 383)	-	-	-	17 996	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	53	-	-	-	-	-	53	-

Авансы по аренде (лизингу)	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	92	-	-	-	(92)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6	-	86	-	-	-	-	-	92	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	48 822	-	-	-	(48 822)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	48 822	-	-	-	-	-	-	-	48 822	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	5	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	5	-	-	-	-	-	5	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	66 915	-	185	-	(49 627)	-	-	X	17 473	-
	За 2024 г.	58 594	-	14 704	-	(6 383)	-	-	X	66 915	-

8.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-

На начало 2025г дебиторская и кредиторская задолженность отсутствовали. На конец 2025г дебиторская задолженность состоит из авансов, выданных поставщикам и подрядчикам в 2025г. Задолженность является краткосрочной. Срок исполнения обязательств -1 кв. 2026г.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период отсутствует ввиду того, что у общества отсутствует разрешение на строительство объекта незавершенного строительства, расположенного в г. Красноярске, Центральный район, ул. Диктатуры Пролетариата – ул. Дубровинского.

10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

11. Заёмные средства

Заёмные средства привлекались для покупки земельного участка и проектирования и строительства складского здания.

Дата составления текстовых пояснений 02.02.2026 года.

Директор ООО «УК «Инвест-Капитал» Степаненко А.В.