

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО "РОСТИНВЕСТПРОЕКТ" ЗА 2025 ГОД**

I. Сведения об Обществе

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "РостИнвест-Проект"

Сокращенное название: ООО «РостИнвестПроект»

Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 80, 2 Этаж, оф. 207

Дата государственной регистрации: 20.04.2005г.

Основной государственный регистрационный номер: 1055402027504

Идентификационный номер налогоплательщика: 5402455007

КПП 540601001

Среднесписочная численность сотрудников на 01.01.2026г.: 3 человека

Основной вид деятельности:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

Уставный капитал общества составляет 20 000 руб. Оплачен полностью.

Бенефициарами, участниками общества являются:

Наумов Владимир Викторович - 50 % уставного капитала, номинальная стоимость доли 10 000 (десять тысяч) руб.

Владимиров Михаил Викторович - 50 % уставного капитала, номинальная стоимость доли 10 000 (десять тысяч) руб.

Исполнительный орган: Директор Наумов Владимир Викторович, избран общим собранием участников от 24.07.2025г, согласно протоколу б/н от 24.07.2025г. сроком на 5 лет.

Бухгалтерский и налоговый учет Осуществляется ООО «Дом-строй» по договору на оказание бухгалтерских услуг б/н от 01.09.2017 г.

Общество применяет основную систему налогообложения. Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

В соответствии с учетной политикой Общество предоставляет бухгалтерскую отчетность в составе Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, приложений к ним (Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств), Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

II. Сведения об учетной политике организации

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора от 31.12.2021 г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской

Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения

1. Основные средства и капитальные вложения

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

При определении сроков полезного использования основных средств ориентироваться на сроки, установленные Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС в бухгалтерском учете.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств, в том числе инвестиционная недвижимость оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств и инвестиционная недвижимость оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств и инвестиционной недвижимости не производится.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20 % от первоначальной стоимости основного средства.

Затраты на ремонт основных средств, произведенные арендаторами за свой счет и являющиеся неотделимыми улучшениями подлежат учету у Арендодателя только после расторжения договора аренды, по факту подписания Акта возврата с указанием состава неотделимых улучшений.

При оприходовании объектов недвижимости инвентарным объектом основных средств является помещение, на которое оформлено отдельное свидетельство о праве собственности. В случаях, когда помещения, оформленные в одном свидетельстве вводятся в эксплуатацию в разные периоды формируются несколько самостоятельных объектов основных средств. Также допускается формировать несколько объектов основных средств в иных случаях в целях рациональности. Например, если планируется произвести раздел недвижимости или его эксплуатация в разных целях. Стоимость каждого отдельного помещения определяется пропорционально площади.

2. Запасы

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Приобретение материалов, топлива, запасных частей, спецодежды и других материальных ценностей в бухгалтерском учете отражается по фактической себестоимости.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

При отпуске материалов в производство (строительство) или ином выбытии они оцениваются по средней стоимости..

Резервы под обесценение запасов

Перед созданием резерва общество проводит процедуры проверки на обесценение запасов. Проверке на обесценение подлежат запасы с длительным сроком хранения (более 180 дней) и существенной стоимостью (более 1% от итоговой стоимости данного вида запаса).

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе расходов. В случае если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

3. Аренда

Ставка дисконтирования для расчета обязательства по аренде определяется на основании информации ЦБР о средневзвешенной процентной ставке по долгосрочным кредитам, предоставленным кредитными организациями субъектам МСП, округленной в большую сторону на дату признания ППА. Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Способ амортизации ППА по арендным договорам, по которым признается право пользования, — линейный. Начисление амортизации в отношении права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого права к бухгалтерскому учету, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения его стоимости либо списания права с бухгалтерского учета.

4. Порядок учета дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются с баланса по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя, при наличии исполнительных листов, за исключением случаев, когда по данной задолженности был создан резерв по сомнительным долгам.

Общество формирует резерв по сомнительным на последнюю дату отчетного периода (квартал) по данным инвентаризации задолженности.

Условия признания дебиторской задолженности сомнительной:

- 1) не погашена в сроки, установленные договором;

2) с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором – определяется экспертным путем;

3) не обеспечена соответствующими гарантиями.

Организация не создает резерв, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом.

Формировать резерв на оплату отпусков на последнее число года по каждому сотрудник .

Величину оценочного обязательства по отпускным по каждому сотруднику определять расчетным путем по следующей формуле:

Оценочное обязательство по отпускным = Средний дневной заработок для расчета отпускных $\times$ Количество дней для резерва $\times (1 + \text{тариф взносов в отношении данного работника} / 100\%)$.

Беспроцентные выданные займы не признаются финансовым вложениями, а квалифицируются в качестве дебиторской задолженности и отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от сроков действия договора по строке "Прочие внеоборотные активы" (со сроком более 12 месяцев) или по строке "Дебиторская задолженность" (со сроком менее 12 месяцев) .

5. Порядок учета доходов, расходов и финансовых результатов деятельности общества

Основным видом деятельности является предоставление нежилых помещений во временной пользование, поэтому выручку от сдачи имущества в аренду считать доходами от обычных видов деятельности.

В отчете о финансовых результатах в составе прибыли (убытка) периода отражаются прочий доход или прочий расход в виде разницы между суммой балансовой стоимости списываемого объекта прочего имущества и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны.

6. Порядок отражения денежных потоков в Отчете о движении денежных средств.

Денежные потоки от текущих операций

1) Беспроцентные займы выданные - включаются в показатель "Платежи - всего" раздела "Денежные потоки от текущих операций" (вписываемый показатель "Беспроцентные займы выданные").

Если беспроцентный заем погашен (полностью или частично) в том же отчетном периоде, в котором выдан, то в Отчете о движении денежных средств выданная и возвращенная суммы показываются свернуто, т.е. указывается только непогашенная часть полученного в отчетном периоде займа .

Если в отчетном периоде Общество не выдает займы, а получает возврат по ранее выданным заемным средствам, то данные поступления Общество отражает в показателе "Поступления - всего" раздела "Денежные потоки от текущих операций" (вписываемый показатель "возврат беспроцентных займов выданных").

3) Платежи по оплате труда работников отражаются с учетом НДФЛ и страховых взносов.

4) Оплаты поставщикам в Отчете отражаются за минусом возвратов от поставщиков.

5) Поступления от покупателей и выплаты поставщикам указаны без учёта НДС. НДС в отчёте отражается «свернуто».

Денежные потоки от инвестиционных операций

1) Взносы по инвестиционным договорам включаются в показатель "Инвестиционные взносы" раздела "Денежные потоки от инвестиционных операций"

Денежные потоки от финансовых операций

1) Кредиты и займы полученные - отражаются по строке "Получение кредитов и займов".

Если кредит (займ) Обществом погашен (полностью или частично) в том же отчетном периоде, в котором выдан, то в Отчете о движении денежных средств полученная и возвращенная суммы показываются свернуто, т.е. указывается только непогашенная часть полученного в отчетном периоде кредита (займа).

Если в отчетном периоде Общество не получает кредиты (займы), а осуществляет возвраты по ранее полученным средствам, то данные оплаты Общество отражает по строке "Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов"

Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев – денежные эквиваленты, сальдо по ним отражается по строке "Остаток денежных средств и денежных эквивалентов". Полученные по ним проценты по строке "Прочие платежи по денежным потокам от текущих операций".

7. Учет расчетов по налогу на прибыль

Способ определения величины текущего налога на прибыль - на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в бухгалтерском балансе отражаются сальдировано. Информация о постоянных и временных разницах не формируется по счетам бухгалтерского учёта. Для анализа расчета налога на прибыль используются справки-расчеты.

III. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

Данные об активах и обязательствах, включенные в бухгалтерскую отчетность подтверждены результатам годовой инвентаризации, проведенной по состоянию на 31.12.2025 г. (Приказ о проведении ежегодной инвентаризации от 26.12.2025 г, Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами на 31.12.2025 г., Акт инвентаризации резервов предстоящих расходов на 31.12.2025 г., Инвентаризационная опись основных средств от 31.12.2025 г., Инвентаризационная опись ТМЦ от 31.12.2025 г.)

По группе статей «Внеоборотные активы»:

3.1 По статье «Основные средства» (строка 1150) отражена остаточная стоимость нежилых помещений, сооружений. Информация об основных средствах отображена в таблице 3.1.1 «Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости»

По статье «Инвестиционная недвижимость» (строка 1160) отражена остаточная стоимость нежилых помещений, расположенных по адресу ул. Кирова, 50, ул. Сибревкома 9, ул. Железнодорожная, 18, ул. 1905г, 73 для сдачи в аренду. (Таблица 3.1.1 «Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости»).

Таблица 3.1.1 Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости, тыс.руб

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	5 120	(1 814)	-	-	-	(199)	-	-	-	5 120	(2 014)
	За 2024 г.	4 680	(1 659)	440	-	-	(155)	-	-	-	5 120	(1 814)
в том числе: НП 54:35:101256:187, 32,5 кв.м. №44(Фрунзе, 80), 000000179	За 2025 г.	3 015	(1 169)	-	-	-	(100)	-	-	-	3 015	(1 269)
	За 2024 г.	3 015	(1 069)	-	-	-	(100)	-	-	-	3 015	(1 169)
НП 54:35:101256:184, 16,3 кв.м. №43(Фрунзе, 80,2 этаж), 000000180	За 2025 г.	1 665	(645)	-	-	-	(55)	-	-	-	1 665	(701)
	За 2024 г.	1 665	(590)	-	-	-	(55)	-	-	-	1 665	(645)
Сооружения	За 2025 г.	440	-	-	-	-	(44)	-	-	-	440	(44)
	За 2024 г.	-	-	440	-	-	-	-	-	-	440	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	522 369	(38 959)	-	(29 461)	898	(17 282)	-	-	-	492 908	(55 343)
	За 2024 г.	381 108	(25 775)	141 261	-	-	(13 184)	-	-	-	522 369	(38 959)
в том числе: Помещения в собственности	За 2025 г.	522 369	(38 959)	-	(29 461)	898	(17 282)	-	-	-	492 908	(55 343)
	За 2024 г.	381 108	(25 775)	141 261	-	-	(13 184)	-	-	-	522 369	(38 959)

Операций, приводящих к изменению стоимости помещений, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов), не было.

В соответствии с требованиями законодательства и учетной политикой Общество провело процедуры проверки на обесценение основных средств и инвестиционной недвижимости, а также проверку элементов амортизации основных средств по состоянию на 31.12.2025г. Признаков обесценения не выявлено.

Капитальные вложения в основные средства отображены в таблице3.1.2

Таблица 3.1.2 Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости),тыс .руб

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода
		Факт. затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	факт. затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	440	-	-	(440)	-	-
в том числе: Контейнерная площадка для складирования ТБО	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	440	-	-	(440)	-	-

Договор аренды парковочных мест Кирова, 50 был расторгнут в 2024г., поэтому на 31.12.25г. ППА отсутствуют. (таблица 3.1 3«Наличие и движение прав пользования активами»)

Таблица 3.1.3 Наличие и движение прав пользования активами, тыс .руб

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 262	(671)	-	(6 262)	1 193	(522)	-	-	-	-	-
в том числе:												
Парковочные места ППА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 262	(671)	-	(6 262)	1 193	(522)	-	-	-	-	-

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства отображены в таблице 3.1.4)

3.1.4 Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	440 671	486 716	363 945
в том числе:			
Здания	440 274	486 276	358 354
Сооружения	397	440	-
Парковочные места ППА	-	-	5 591

Обороты по капитальным вложениям в инвестиционную недвижимость за 2024-2025г.г. отображены в следующей таблице 3.1.5

Таблица 3.1.5 Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость, тыс.руб

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		Факт затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	141 701	-	-	(141 701)	-	-
в том числе: Машино-места Кирова 50	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	27 524	-	-	(27 524)	-	-
Нежилые помещения ул.Железнодорожная,18	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	114 177	-	-	(114 177)	-	-

3.2 По статье «Отложенные налоговые активы» (строка 1180) По статье "Отложенные налоговые активы" отражен ОНА, который должен привести к уменьшению налога на прибыль в следующем периоде. ОНА возник в результате разницы в порядке признания расходов по начислению резерва на выплату отпускных в бухгалтерском учете и в налоговом учете.

3.3 По статье "Прочие внеоборотные активы"(строка 1190) отражена задолженность по договору беспроцентного займа выданного со сроком погашения в 2028г.в сумме 25 200 тыс. руб.

По группе статей «Оборотные активы»:

3.4. По статье «Запасы» (строка 1210) отражены в таблице 3.4.1 «Наличие и движение запасов» за 2024-2025г.г.

- 630тыс. руб. материалы, находящиеся на ответственном хранении у ООО УК «Дом-строй Сервис» по договору 2С от 01.09.2023г;

-68 тыс .руб материалы, переданные исполнителю по договору подряда ООО «Прогресс» по договору б/н от 01.08.2025г.

Остатки материалов, находящиеся на ответственном хранении и переданные исполнителю работ, подтверждены инвентаризационной описью товарно-материальных ценностей, переданных на ответственное хранение, актом сверки материалов в переработке с контрагентами по состоянию на 31.12.2025г.

Таблица 3.4.1 Наличие и движение запасов за 2024-2025г.г, тыс.руб.

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.	633	-	44 457	(44 392)	-	-	X	X	698	-
	За 2024 г.	1 344	-	36 249	(36 959)	-	-	X	X	633	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	633	-	97	-	-	-	(32)	-	698	-
	За 2024 г.	1 344	-	1 920	(407)	-	-	(2 223)	-	633	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	44 360	(44 392)	-	-	32	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	34 329	(36 552)	-	-	2 223	-	-	-

В соответствии с учетной политикой Общество провело процедуры проверки на обесценение запасов по состоянию на 31.12.2025г. Учитывая, что в 2025 г. наблюдался рост цен на строительные материалы, делаем вывод, признаков обесценения запасов Общества не установлено.

3.5.По статье «Дебиторская задолженность» (строка 1230) отображена в таблице 3.5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

В структуре дебиторской задолженности на отчетную дату максимальный удельный вес занимает задолженность покупателей по договорам аренды.

По состоянию на 31.12.2025г. неподтвержденная и с истекшим сроком давности дебиторская задолженность отсутствует.

Таблица 3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности(тыс.руб.)

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			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		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	3 984	-	3 960	582	(4 811)	-	-	-	3 715	-
	3а 2024 г.	38 834	(70)	4 332	219	(39 401)	-	(70)	-	3 984	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 358	-	2 149	-	(3 015)	-	-	-	1 492	-
	3а 2024 г.	1 548	(70)	2 644	-	(1 834)	-	(70)	-	2 358	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	943	-	1 178	-	(711)	-	-	-	1 410	-
	3а 2024 г.	578	-	943	-	(578)	-	-	-	943	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	624	-	533	-	(449)	-	-	-	708	-
	3а 2024 г.	21	-	603	-	-	-	-	-	624	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	54	-	83	-	(54)	-	-	-	83	-
	3а 2024 г.	-	-	142	-	(88)	-	-	-	54	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	5	-	17	582	(582)	-	-	-	22	-
	3а 2024 г.	36 687	-	(1)	219	(36 900)	-	-	-	5	-
Итого	За 2025 г.	3 984	-	3 960	582	(4 811)	-	-	X	3 715	-
	3а 2024 г.	38 834	(70)	4 332	219	(39 401)	-	(70)	X	3 984	-

По группе статей «Капитал и резервы»:

3.6. По статье «Уставный капитал» (строка 1310) по состоянию на 31.12.2025г. отражена стоимость уставного капитала общества в сумме 20 тыс. руб.

3.7. По статье «Нераспределенная прибыль»(строка 1370) отражена сумма прибыли.

Нераспределенная прибыль общества на начало отчетного периода 341 473 тыс. руб.,

Чистая прибыль отчетного периода 104 928 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль(непокрытый убыток)

на конец отчетного года 446 402 тыс. руб.

Чистые активы отражены в таблице 3.7 .1«Чистые активы»

3.7.1 Чистые активы (тыс.руб)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Чистые активы	446422	341493	267352

3.8. По группе статей «Долгосрочные обязательства» (строка 1410 «Заемные средства» отражены в таблице 3.8.1.«Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)»

По группе статей «Краткосрочные обязательства»

По статье «Кредиторская задолженность» (строка 1520). Отображена в таблице 3.8.1.«Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)»

Неподтвержденная и с истекшим сроком давности кредиторская задолженность отсутствует.

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списано)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	120 000	-	-	(120 000)	-	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	118 445	6 600	-	(5 045)	-	-	120 000
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	120 000	-	-	(120 000)	-	-	-
	3а 2024 г.	113 400	6 600	-	-	-	-	120 000
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	5 045	-	-	(5 045)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	33 149	28 467	1	(4 648)	-	-	56 968
в том числе:	3а 2024 г.	26 614	14 185	3	(7 653)	-	-	33 149
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	8 178	21 615	-	(22)	-	-	29 772
	3а 2024 г.	6 370	5 505	-	(3 698)	-	-	8 178
Расчеты с разными кредиторами и дебиторами	3а 2025 г.	21 323	2 884	1	(1 385)	-	-	22 823
	3а 2024 г.	17 680	5 036	3	(1 396)	-	-	21 323
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	1 936	2 360	-	(1 936)	-	-	2 360
	3а 2024 г.	721	1 936	-	(721)	-	-	1 936
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 526	1 539	-	(1 161)	-	-	1 903
	3а 2024 г.	1 838	1 526	-	(1 838)	-	-	1 526
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	41	68	-	-	-	-	110
	3а 2024 г.	2	40	-	-	-	-	41
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	145	-	-	(145)	-	-	-
	3а 2024 г.	3	142	-	-	-	-	145
Итого	3а 2025 г.	153 149	28 467	1	(124 648)	-	X	56 968
	3а 2024 г.	145 059	20 785	3	(12 698)	-	X	153 149

3.9. По статье «Оценочные обязательства» (строка 1540) отражен резерв на оплату отпусков в сумме 150 тыс. руб. (таблица 3.9.1 «Оценочные обязательства»)

Таблица 3.9.1 Оценочные обязательства(тыс. руб)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	174	442	455	12	150
	За 2024 г.	59	152	37	-	174
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	174	442	455	12	150
	За 2024 г.	59	152	37	-	174

3.10.Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2024-2025 гг. отображены в таблице 3.10.1

Таблица 3.10.1 Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в 2024-2025 гг. (тыс. руб.)

Показатель	2025г.	2024г.
Выручка	163787	136600
В том числе:		
Сдача в аренду помещений (ОКВЭД 68.20.2)	163787	136600
Себестоимость продаж(Сдача в аренду помещений))	(43552)	(36552)
Управленческие расходы	(13264)	(7424)
Проценты к получению	2313	817
Прочие доходы	31836	551
В том числе:		
Продажа прочего имущества	31216	61
Штрафы, пени и неустойки по хоз. договорам к получению	582	219
Оценочные обязательства по оплате труда	12	-
Прочие доходы	26	-
Изменение стоимости аренды	-	271
Прочие расходы	(179)	(552)
В том числе:		
Госпошлина	(101)	(28)
Исправление записей прошлых лет	(41)	(98)
Услуги банка	(22)	(15)
Прочие выплаты сотрудникам	(14)	-
Проценты по арендным платежам	-	(347)
Пени, штрафы	(1)	(3)
Стоимость реализованного имущества	-	(61)
Итого прибыль до налогообложения	140941	93440
Налог на прибыль , в том числе	(36014)	(19299)
Отложенный налог на прибыль	(6)	3
ИТОГО ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	104927	74141

Расходы по обычным видам деятельности отображены в следующей таблице 3.10.2

3.10.2 Расходы по обычным видам деятельности (тыс.руб)

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	32	2 279
Затраты на оплату труда	4 562	1 477
Отчисления на социальные нужды	1 077	297
Амортизация	17 482	13 861

Прочие затраты	33363	26 062
Итого по элементам	58 816	43 976
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	58 816	43 976

3.11. В отчете о движении денежных средств по строке 4119 «Прочее движение денежных средств» и строке 4129 «Прочие платежи» отражены в таблице 3.11.1.

3.11.1 Денежные потоки от текущих операций (тыс.руб)

Показатель	За 2025год	За 2024год
Строка 4119 (Прочие поступления) в том числе:	19668	23472
НДС (свернуто)	14411	16918
поступления от арендаторов по оплате обеспечительных платежей	2861	5522
проценты по депозитам	2297	813
возмещение госпошлины арендаторами	93	-
Оплаты по претензиям	6	219
Строка 4129 (Прочие платежи) в том числе:	12597	10886
Налоги и сборы	11477	8410
Прочие выплаты персоналу	754	-
оплата госпошлины	174	1458
возврат обеспечительных платежей арен- даторам	169	1000
Услуги банка	22	15
Пени, штраф	1	3

IV. Информация о связанных сторонах

Физические лица, которые контролируют или оказывают значительное влияние на деятельность Общества:

- Наумов Владимир Викторович (Участник-1) - директор, 50% в уставном капитале;
- Владимиров Михаил Викторович (Участник -2) - 50% в уставном капитале.

Юридические лица, на которые оказывается значительное влияние теми же физическими лицами:

- ООО "Дом" -50% в уставном капитале принадлежали Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежали Участнику-2;

- ООО СЗ "Дом-Строй" – 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;

- ООО СЗ "Дом-Строй Новосибирск" - 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;

- ООО СЗ "Дом-Строй Сибирь" –50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;

- ООО СЗ "Дом-Строй Центр" –50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;

- ООО УК "Дом-Строй Сервис" – 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;

-ООО «Дом-строй»- 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;

- ИП Наумов Владимир Викторович

- ИП Владимирова О.А.

В отчетном периоде Обществом осуществлялись следующие виды операций со связанными сторонами:

Покупка товаров (работ, услуг), аренда имущества у связанных сторон (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность Общества перед контрагентами на 01.01.25	Оплачено товаров, (работ, услуг), получено авансов	Приобретено товаров, (работ, услуг)	Задолженность Общества перед контрагентами на 31.12.25
Дом-Строй Сервис УК ООО				
Коммунальные услуги Сибревкома, 9	8	115	108	1
Коммунальные услуги Кирова,50	59	712	696	42
Коммунальные услуги Железн.18	101	1216	1195	80
Дом-строй ООО				
б/н от 01.09.2017г. (бух. услуги)	0	5440	5440	0
б/н от 20.08.2020г. (СДЕЛКАРФ)	0	11	14	3

Продажа товаров (работ, услуг), прочего имущества, сдача имущества в аренду связанным сторонам (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность контрагентов перед Обществом на 01.01.25	Реализовано товаров (работ, услуг)	Оплачено товаров, (работ, услуг), выдано авансов	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.25
Дом-строй ООО				
Договор аренды 201 от 19.01.2018 (аренда)	493	6850	6744	598
Дом-Строй Сервис УК ООО				
Договор аренды от 01.08.2018 г.	5	1334	1195	143
Договор аренды от 11.05.2022 г.(Кирова,50)	34	4139	3774	399
Агентский договор от 09.07.2018г.	21	48	69	0
Дом-Строй Новосибирск СЗ				
Реализация товаров(услуг)	1202	0	1202	0

Предоставление займов связанным сторонам (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность контрагентов перед Обществом на 01.01.25	Выдано заемных средств (начислено процентов)	Перечислено в счет погашения заемных средств	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.25
Дом-Строй Сибирь СЗ				
договор займа б/н от 11.12.2025	0	25200	0	25200

Получение займов у связанных сторон (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность общества перед контрагентами 01.01.25	Выдано заемных средств (начислено процентов)	Перечислено в счет погашения заемных средств	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.25
ООО СЗ Дом-строй				
договор займа б/н от 28.10.2024г	120000	0	12000	0

Задолженность со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2025 г. – текущая, просроченная задолженность отсутствует.

В 2025 г. Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды.

В отчетном периоде Общество выплачивало заработную плату основному управленческому персоналу (директор Наумов В.В.) . Сумма начисленных доходов – 846 тыс. руб., страховых взносов – 186 тыс. руб., задолженность по оплате труда на 31.12.2025 г. – 0 тыс. руб., задолженность текущая. Вознаграждения краткосрочные, долгосрочных вознаграждений не предусмотрено.

V. Информация о непрерывности деятельности

При подготовке настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

VI. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски и правовые риски.

К финансовым рискам общества относятся изменение рыночных цен на недвижимость, арендные ставки, отсутствие спроса на недвижимость, повышение процентных ставок по кредитам. Для их снижения обществом предоставляются арендные каникулы значимым арендаторам, предоставляются ставки технического открытия, а так же применяется индивидуальный подход в каждом арендатору.

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение

договорных обязательств перед контрагентами, отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности.

VII. События после отчетной даты

События после отчетной даты, способные повлиять на финансовые состояния и результаты деятельности ООО «РостИнвестПроект» не имели места в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Директор _____

В.В. Наумов

Дата 20.02.2026

