

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К финансовой отчетности ООО «Учинское Инвест+» за 2025 год.

г. Москва

24.02.2026 г.

Раздел 1. Сведения об Обществе.

ООО «Учинское Инвест+» ИНН 7714340950

- зарегистрировано 26.05.2015 г. МИФНС №46 по г. Москве;
- Юридический адрес: 127287, г. Москва, ул. Хуторская 2-я, д. 19, корп. 2
- Уставный капитал Общества составляет 6'994'500 рублей, внесенный на 100 % имуществом в виде Земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040338:47 балансовая стоимость 6'994'500 рублей. Адрес земельного участка: обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д. Марьино Гора. Площадь 25 000 м.кв. Земли для сельскохозяйственного производства, пашня.
- Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором. Генеральный директор действует в соответствии с Уставом Общества, а также действующим законодательством Российской Федерации в интересах Общества.
- ООО «Учинское Инвест+» не имеет обособленных подразделений, расположенных вне места нахождения Общества.
- В отчетном периоде среднесписочная численность работников общества составила – 1 человек.
- Общество не имеет лицензий и сертификатов;
- Основные виды деятельности Общества – Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (71.11.1)

Раздел 2. Основные элементы учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета.

- Бухгалтерский учет ведется по журнально – ордерной системе с использованием автоматизированной системы программного продукта «1С:Предприятие 8» с применением плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ №94н от 31.10.2000 г.
- Порядок и сроки проведения плановой инвентаризации определяются руководителем организации, кроме случаев, когда проведение инвентаризации обязательно.
- Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия их к бухгалтерскому учету. Момент принятия внеоборотного актива к учету в качестве нематериального актива определяется датой начала фактического использования актива в производстве продукции, при выполнении работ (оказании услуг) либо для управленческих нужд. Стоимость нематериальных актива погашается линейным способом исходя из норм, определенных с учетом срока их полезного использования. Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.
- Активы, отвечающие критериям признания в качестве основного средства, и первоначальной стоимостью не более 100 000 руб. подлежат отражению в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально – производственных запасов. Способ начисления амортизации по ОС – линейный. Первоначальная стоимость объекта основных средств формируется в соответствии с общими принципами формирования

первоначальной стоимости актива исходя из всех фактических затрат, связанных с его сооружением.

- Приобретенные издания отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально – производственных запасов. Денежные средства, перечисленные в счет будущей поставки периодических изданий (бухгалтерская литература), считаются авансом выданным.

- Затраты на ремонт ОС списываются единовременно в периоде их возникновения по фактическим затратам. Резерв на ремонт основных средств не создается.

- Управленческие расходы признаются в себестоимости по методу «директ-костинг» и распределяются по всем видам номенклатуры, включая товары пропорционально выручке по обычным видам деятельности.

- Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течении периода, к которому они относятся.

- Резервы предстоящих расходов не создаются.

- Определение выручки и валового дохода устанавливается по завершению работ и оказанию услуг, по предъявлению покупателям расчетных документов и подписания актов сдачи-приемки выполненных работ, услуг, передаточным актам.

- Выдаются наличные денежные средства под отчет сотрудникам на срок не более одного календарного месяца.

Раздел 3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества.

3.1 Отчет о прибылях и убытках за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Показатели отсутствуют, т.к. хозяйственная деятельность не осуществляется в связи с тем, что компания входит в состав наследственной массы, за которую с конца 2023 года идут судебные тяжбы между потенциальными наследниками. По текущий момент свидетельства на наследства никому не выдавались.

3.2 Бухгалтерский баланс на 31.12.2025 г.

Актив Баланса

1. Основные средства

- Основных средства – **6 995 тыс. руб.**

Пассив Баланса

2. Капитал

- Уставной капитал – **6 995 тыс. руб.**

Генеральный директор



Ратникова Я.Ю.