

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 год ООО Инвест Инжиниринг ИНН 6315576631

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Инвест Инжиниринг" за 2025 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО "Инвест Инжиниринг" руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н, действующими ФСБУ (ПБУ), а также учетной политикой Общества, принятой на предприятии.

1) СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

ООО "Инвест Инжиниринг" (далее – Общество) ИНН 6315576631 КПП 632401001 зарегистрирована 11 июля 2005 Месяцальной инспекцией Федеральной налоговой службой по Ленинскому району гор Самара, основной государственный регистрационный номер 1056315057589 ОКПО 76797604

Основным видом деятельности Общества является: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 68 20 КДЕС - 029-2014)

Участники Общества:

- Грушина Виктор Васильевич номинальная стоимость доли - 1670 руб. 16,7%
- Грушина Тамара Петровна номинальная стоимость доли - 1670 руб. 16,7%
- Рипа Александр Леонидович номинальная стоимость доли - 3330 руб 33,3%
- Дранкина Ольга Леонидовна номинальная стоимость доли - 3330 руб 33,3%

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов, представительств.

Среднесписочная численность (с совместителями) Общества по состоянию на 31.12.2025г. составила 3 человека, 31.12.2024г. составила 3 человек, на 31.12.2023г. составила 3 человек.

Состав членов исполнительных и контрольных органов Общества

Единоличный исполнительный орган Общества – директор Романов Алексей Евгеньевич полномочия с 08.10.2012.

2) УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Основные положения учетной политики:

- Сроки инвентаризации: основных средств - один раз в 3 года, других активов и пассивов баланса - 1 раз в год, с отражением результатов инвентаризации в балансе по итогам года.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относить к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб. Начисление амортизации объектов основных средств производить линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

ОС, приобретенные за не денежные средства, отсутствуют.

Проводить проверку капзаложеный на обесценение один раз в год, по состоянию на 31 декабря. Признаки обесценения перечислены в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". В случае наличия любого признака обесценения и при наличии достоверной оценки признавать оценочное обязательство.

Управленческие расходы учитывать на б/сч. 26 «Общехозяйственные расходы». Затем расходы, собранные в течение отчетного периода (кассовые) списываются на финансовый результат (на б/сч. 90.08).

Резерв на оплату отпусков не создается.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи

3) ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.5 «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость у Общества отсутствуют. Общество устанавливает СПИ (срок полезного использования) индивидуально по каждому объекту ОС. Амортизация объектов ОС начисляется линейным методом, оценка объектов ОС групповым методом не используется.

- Основные средства, пригодные к использованию (по остаточной стоимости)–35 590 тыс. руб.;
- Оборудование к установке –460 тыс. руб.;
- Незавершенное строительство – 7070 тыс. руб.;

Обесценения капитальных вложений, восстановления обесценения, а также утраты капитальных вложений в 2025г. не было.

Общество не переоценивает основные средства.

У Общества отсутствуют объекты основных средств:

- в отношении которых необходимо формировать резерв под обесценение;
- пригодные для использования, но не используемые.

У Общества отсутствует доход в виде суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленных Обществу другими лицами.

4) ЗАПАСЫ

Информация по разделу Запасы представлена таблицей 6.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатель статьи бухгалтерского баланса «Запасы» Общества на 31.12.2025г. составляет 88 тыс. руб.,

У Общества нет запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

По результатам инвентаризации, проведенной Обществом перед годовой отчетностью, не были установлены запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась.

5) ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицей 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025г. составила 40 328 тыс. руб.

Наименование показателя	тыс.руб.		
	Задолженность на 31.12.2025г.	к на 31.12.2024г.	к на 31.12.2023г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	36 461	79 089	61 580
Расчеты с поставщиками	3 241	2 514	660
Прочие	626	272	969
Итого	40 328	82 075	63 208

Общество не имеет просроченную дебиторскую задолженность.

6) ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Структура денежных средств на 31.12.2025 г. представлена в таблице:

Наименование показателя	тыс.руб.		
	Сумма на 31.12.2025г.	Сумма на 31.12.2024г.	Сумма на 31.12.2023г.
Денежные средства в рублях на счетах и в кассах	25	67	70

Денежные потоки Общества в основном связаны с поддержанием деятельности на уровне существующих объемов.

Общество не открывало аккредитивы в пользу других организаций.

Общество не имеет высоколиквидные финансовые вложения, которые в соответствии с п. 5 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № Ин, могут отражаться в составе денежных эквивалентов.

Общество не имеет по состоянию на отчетную дату открытых, но не использованных кредитных линий.

Общество не имеет поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита.

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода, указанных в форме ОДДС (строка 4500) 25 тыс. руб. совпадает с показателями строки баланса (1250) 25 тыс. руб.

7) ПРОЧНЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Расходы будущих периодов отражены по строке 1260 «Прочие оборотные активы» в разделе «Оборотные активы»

Наименование показателя	тыс.руб.		
	Сумма на 31.12.2025г.	Сумма на 31.12.2024г.	Сумма на 31.12.2023г.
Сумма баланса 1260 «Прочие оборотные активы»	20358	19953	11407

8) КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Капитал и резервы представлены в таблице:

Показатель	на 31.12.2025г.		на 31.12.2024г.		Именован на 31.12.2023г.
	На 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.	
Сумма чистых активов	20 962	17 699	5 124	12 875	
Уставный капитал	10	10		10	
Перераспределение акционерных долей	20 972	17 709	5 124	12 885	

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляет 10 тыс. руб.

На 31.12.2025г. Общество не имеет задолженности перед акционерами по выплате дивидендов.

9) ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Сумма заемных средств Общества по состоянию на 31.12.2025г. составила 362 057 тыс. руб. Заемные средства отражены по строкам:

- 1410 в разделе «Долгосрочные обязательства» - полученные по договорам займа на сумму 35 899 тыс. руб.
- 1510 в разделе «Краткосрочные обязательства» - сумма начисленных и неполаченных процентов по займам по состоянию на 31.12.2025г. составила 6 297 тыс. руб.

10) КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицей 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В оборотах не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Сумма кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31 декабря 2025г. составила 26 723 тыс. руб.

Наименование показателя	тыс.руб.		
	Задолженность на 31.12.2025г.	Задолженность на 31.12.2024г.	Задолженность на 31.12.2023г.
Расчеты с поставщиками и заказчиками, в том числе по оплате труда	18 368	33 130	30 714
Расчеты с покупателями и заказчиками	234	0	6 981
Сумма НДС	3 338	2 547	1 095
Расчеты с персоналом по оплате труда	1	133	116
Расчеты с финансовыми учреждениями, в т.ч. с кредитными организациями	4 781	12 443	25 162
Итого	26 723	48 263	64 068

Просроченная кредиторская задолженность у Общества на отчетные даты отсутствует.

Задолженность перед персоналом у Общества по выплате заработной платы является текущей.

В таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные раскрываются за вычетом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

11) ВЫРУЧКА

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

Структура выручки по видам деятельности представлена в таблице:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2025 год	2024 год
Аренда	141 471	154 554
Товары	0	16 984
Итого	141 471	171 538

12) СЕБЕСТОИМОСТЬ

Себестоимость продаж

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2025 год	2024 год
Себестоимость продаж		

Материальные затраты	110 442	103 889
Амортизация основных средств	16 310	19 846
Затраты на товары, купленные для перепродажи	0	16 824
Итого	126 752	140 559

13) УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Расходы на оплату труда	2 635	2 159
Отчисления на социальные страхование	603	412
Пенсионные взносы	874	813
Страховые взносы	512	735
Арендные платежи	804	904
Материалы на хозяйственные нужды	1 075	179
Услуги полученные	2 389	2 215
Итого	8 892	7 417

15) ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ

Наименование	Сумма 2025 г.	Сумма 2024 г.
Проценты по кредитам	1 442	7 394
Проценты по займам	100	103

16) ПРОЧНЕ ДОХОДЫ

Расшифровка прочих доходов стр. 2340 представлена в таблице

Наименование	Сумма 2025 г.	Сумма 2024 г.
Доходы связанные с реализацией оборотных активов	208	0
Прочие операционные доходы	1	0
Итого:	209	0

17) ПРОЧНЕ РАСХОДЫ

Расшифровка прочих расходов стр. 2350 представлена в таблице:

Наименование	Сумма 2025 г.	Сумма 2024 г.
Прочие операционные расходы	90	231

18) НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Налоговая база по налогу на прибыль составила 4424 тыс. руб., налог на прибыль – 1 106 тыс. руб.

19) ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

Чистая прибыль за 2025 год составила 3 263 232,37 руб.

20) ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Перечень связанных сторон в 2025 году:

- Романов Алексей Евгеньевич директор общества
- Грушина Виктор Васильевич учредитель 16,7%
- Грушина Тамара Петровна учредитель 16,7%
- Рина Александр Леонидович учредитель 33,3%
- Дрипанка Ольга Леонидовна учредитель 33,3%

Непрерывность деятельности и риски

В 2022 году увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом и связанным с этим событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к усилению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не имеет существенных незавершенных судебных споров, в которых выступит истцом или ответчиком.

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не направляло исполнительных листов судебным приставам-исполнителям.

Информация о государственной помощи.

В 2025 году ООО "Инвест Инжиниринг" не получало бюджетных средств в виде государственной помощи.

Информация о совместной деятельности

По состоянию на 31.12.2025 отсутствуют заключенные договоры о совместной деятельности с целью извлечения экономических выгод.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, повлекшие за собой изменения, в результате которых возможны существенные отклонения в достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности отсутствуют.

Директор Романов А.Е. 02.01.2026

4 Отчетная стоимость

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением нематериальных активов) - всего	За 2025 г.	139 252	109 833	13 481	151	51	(16 310)	-	-	131 652	114 592
	За 2024 г.	137 413	(79 387)	839	-	-	(19 846)	-	-	138 252	(89 833)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактически да обесценен	резерв под обесценение	затраты	фактически да обесценен	резерв под обесценение	изменения ввиду переоценки	резерв под обесценение	фактически да обесценен
Запасы - всего	За 2025 г.	2 543	-	124 206	(128 710)	-	X	X	68
	За 2024 г.	20 017	-	123 281	(140 705)	-	-	-	2 643

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение за период						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	восстановление резерва	переклассификация	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	88 710	-	63 884	-	-	(105 776)	-	-	-	40 008
	За 2024 г.	83 210	-	88 524	-	-	(76 347)	-	-	-	82 199
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 514	-	26 037	-	-	(25 315)	-	-	-	3 241
	За 2024 г.	19 080	-	17 971	-	-	(12 858)	-	-	-	2 514
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	61 880	-	79 345	-	-	(61 836)	-	-	-	79 089
	За 2024 г.	472	-	254	-	-	(100)	-	-	-	526
в том числе: Расчеты с филиалами	За 2025 г.	989	-	24	-	-	(514)	-	-	-	474
	За 2024 г.	63 210	-	64 524	-	-	(104 246)	-	-	-	64 688
Итого	За 2025 г.	88 710	-	63 884	-	-	(105 776)	-	-	-	40 008
	За 2024 г.	83 210	-	88 524	-	-	(76 347)	-	-	-	82 199

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			за вычетом обязательств, полученных и списанных в одном отчетном периоде	поступило	погашено	на доходы	переклассификация		
Дебиторские обязательства - всего	За 2025 г.	88 710	-	60 811	-	-	-	-	55 890
	За 2024 г.	88 803	1 278	(2 870)	-	-	-	-	88 710
в том числе: Дебиторские кредиты	За 2025 г.	43 033	-	-	-	(43 033)	-	-	-
	За 2024 г.	45 803	-	-	-	(2 870)	-	-	43 033
Дебиторские займы	За 2025 г.	43 876	-	-	-	(7 777)	-	-	35 899
	За 2024 г.	42 453	1 278	-	-	-	-	-	43 876
кредиторские обязательства - всего	За 2025 г.	54 694	-	61 473	-	-	-	-	53 020
	За 2024 г.	70 278	28 493	(44 076)	-	-	-	-	54 694
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	33 130	50 312	(65 074)	-	-	-	-	18 368
	За 2024 г.	30 714	21 720	(19 354)	-	-	-	-	33 130
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	10	238	(14)	-	-	-	-	234
	За 2024 г.	9 983	44	(7 015)	-	-	-	-	30
Расчеты с прочими кредиторами	За 2025 г.	12 443	-	-	-	(7 652)	-	-	4 791
	За 2024 г.	15 082	-	-	-	(2 652)	-	-	12 443
в том числе: Расчеты с филиалами	За 2025 г.	25 182	-	-	-	(19 718)	-	-	12 443
	За 2024 г.	6 431	100	254	-	(100)	-	-	6 685
в том числе: Расчеты по ЕИС	За 2025 г.	6 298	222	(24)	-	(24)	-	-	6 431
	За 2024 г.	2 541	602	(11)	-	-	-	-	2 249
Расчеты с персоналом по прочим видам деятельности	За 2025 г.	1 069	1 899	(145)	-	-	-	-	2 823
	За 2024 г.	133	-	(132)	-	-	-	-	1
Итого	За 2025 г.	116	50	(24)	-	-	-	-	132
	За 2024 г.	141 804	61 473	(22 325)	-	-	X	X	68 919
Итого	За 2025 г.	188 079	29 708	(45 965)	-	-	-	-	141 400
	За 2024 г.	224 013	88 524	(104 691)	-	-	-	-	141 400