

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстройпроект»

Пояснения К составу бухгалтерской отчетности за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Инвестстройпроект» («Общество») за 2025 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской (финансовой) отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

ИНН/КПП 7725528023/772501001, зарегистрировано ИФНС России 25 по г. Москве

ОГРН 1047797019379

В 2025 г. изменения в Устав не вносились.

Юридический адрес: 115114, г. Москва ул. Дербеневская, дом 15Б

Почтовый адрес: 115114, г. Москва ул. Дербеневская, дом 15Б

Общество относится к общественно значимым организациям в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2008 г. N 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению общим собранием участников общества, срок утверждения еще не определен.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31. 12. 2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
2	2	2

1.2. Основные виды деятельности

В 2023-2025 гг. Общество осуществляло следующие виды деятельности: Сдача в аренду недвижимого имущества.

ОКВЭД Общества: 68.20

1.3. Филиалы и представительства Общества

ООО «Инвестстройпроект» обособленных подразделений не имеет.

1.4. Структура акционерного (складочного) капитала, основные акционеры (участники)

Уставный капитал Общества на 31.12.2025г. в соответствии с Уставом составляет 10 000,0 руб.

Основными акционерами (участниками) Общества по состоянию на 31.12.2025 являются:

Участники	Доля в УК
Лунцов Олег Эйлерович	81%
Хожаметова Гульнара Айтбаевна	19%

Конечным бенефициаром является Лунцов Олег Эйлерович.

1.5. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесённых к исключительной компетенции Общего Собрания Участников Общества и Генерального директора, осуществляет Совет Директоров Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором, который действует на основании Устава Общества.
Генеральный директор Общества Исаев Александр Михайлович.

1.6. Информация о контрольных органах

Уставом Общества не предусмотрена информация о контрольных органах.

1.7. Информация о реестродержателе и аудиторе

Обществом определен аудитор ООО «Аудиторская компания «ПРЕЗИДЕНТ-аудит», которое внесено в Единый государственный реестр юридических лиц «20» сентября 2002г. за основным государственным номером 1027710009370.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: ООО «Аудиторская компания «ПРЕЗИДЕНТ-аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», (основной регистрационный номер 11706044962).

1.8. Сведения о дочерних и зависимых обществах

ООО «Инвестстройпроект» зависимых обществ не имеет

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025год составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

3. Корректировка показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

С 1 января 2025 г. вступил в силу федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В связи с изменением набора показателей в формах бухгалтерской отчетности, информация за предыдущие отчетные периоды была перенесена в новые строки отчетности:

- в ББ - показатель «Финансовые вложения» (строка 1240) включён в состав показателя «Финансовые вложения» (строка 1170);
- в Отчете об изменениях капитала (далее – ОИК) - информация об увеличении и уменьшении капитала представлена свернуто;
- в ОИК - информация о корректировках в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок представлена в разрезе статей капитала.
- В ББ - часть основных средств, в которую входит недвижимость переносится из строки «Основные средства» строку «Инвестиционная недвижимость»

В 2025 году в отношении следующих изменений учетной политики Общество выбрало перспективный метод отражения (только в отношении фактов хозяйственной жизни, возникших после 1 января 2025 г., без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета):

- затраты на создание средств индивидуализации собственными силами, в отношении которых не выполняются установленные в Обществе условия признания НМА, признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с их созданием;
- затраты на приобретение, создание результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации не характеризующихся признаками, установленными ФСБУ 14/2022, в отношении которых у Общества возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо другими документами, подтверждающими существование таких прав, не отвечающие условиям признания капитальных вложений (например, срок, в течение которого ожидаются экономические выгоды от объекта, не превышает 12 месяцев) признаются расходами в периоде их возникновения;
- малоценные объекты ОС до момента передачи в эксплуатацию отражаются в бухгалтерской отчетности по строке «Основные средства»;
- платежи на приобретение малоценных объектов ОС отражаются в Отчете о движении денежных средств (далее – ОДДС) в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций»;
- проверка ликвидационной стоимости на соответствие условиям использования объекта ОС не проводится в отношении объектов, по которым не проводится проверка сроков полезного использования, при этом:
 - ◆ пересмотр ликвидационной стоимости после реконструкции, модернизации, достройки, дооборудования, технического перевооружения, капитализируемого ремонта ОС, производится независимо от стоимостного ограничения по балансовой стоимости объекта;

- ♦ если проверка ликвидационной стоимости на соответствие условиям использования объекта ОС подтвердила наличие оснований для её изменения, при необходимости может быть принято решение о корректировке ликвидационной стоимости без учета стоимостного ограничения по балансовой стоимости объекта;
 - в отношении объектов ОС, балансовая стоимость которых на момент проверки не превышает 5 млн. руб., допускается не проводить проверку СПИ на соответствие условиям использования объекта ОС при условии, что оставшийся СПИ таких объектов превышает 12 месяцев;
 - по лицензионным (сублицензионным) договорам, предусматривающим незначительные платежи, доходы признаются единовременно.
- Несущественными признаются платежи, не превышающие 100 000 рублей (без учета НДС) в целом по договору и (или) дополнительному соглашению (т.е. независимо от количества передаваемых прав);
- затраты в связи с приведением предмета аренды в состояние, пригодное для использования в запланированных целях (например, расходы на монтаж оборудования), отражаются в составе капитальных вложений в ППА.
 - показатели прочих доходов и прочих расходов по одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни, относящимся к операциям, связанным с конвертацией валюты, отражаются в ОФР свернуто в составе строки 2340 «Прочие доходы» или строки 2350 «Прочие расходы» (ранее представлялся результат по каждой операции конвертации).

Также в 2025 году осуществлены корректировки вследствие исправления существенных ошибок.

Соответствующим образом изменены сравнительные показатели в отчетности.

Изменение вступительных остатков Бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Код	Данные за 2024 г, 2023 г.)		Изменения	Обоснование
		В текущей отчетности	В предыдущей отчетности		
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства					В связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 часть основных средств, в которую входит недвижимость переносится из строки «Основные средства» строку «Инвестиционная недвижимость»
на 31.12.2024	1150	27674			
на 31.12.2023	1150	28567			
на 31.12.2024	1150		244117		
на 31.12.2023	1150		255038		
Инвестиционная недвижимость					
на 31.12.2024	1160	216443			
на 31.12.2023	1160	226471			
Финансовые вложения					В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 Показатель «Финансовые вложения» перенесен в первый раздел баланса
на 31.12.2024	1170	35670			
на 31.12.2023	1170	109470			
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Финансовые вложения					В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 Показатель «Финансовые вложения» перенесен в первый раздел баланса
на 31.12.2024	1240		35670		
на 31.12.2023	1240		109470		

В Отчете об изменениях капитала за 2025 год эффект на капитал отражен по строке 3210 «Корректировка в связи с изменением учетной политики» / 3220 «исправлением ошибок» в аналогичной сумме.

В Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год для сопоставимости данных были внесены исправления в соответствии с вышеизложенной информацией.

4. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008):

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В 2025 году действовала Учетная политика, утвержденная приказом Генерального директора Общества от 01.01.2025г.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмоторительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Учетная политика на 2025г. утверждена приказом Генерального директора Общества

5. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) (далее - организации) установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Существенной считается ошибка, которая приводит к изменению группы статей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах более чем на 5%.

Группой статей Бухгалтерского баланса являются следующие показатели:

- Внеоборотные активы
- Оборотные активы
- Капитал и резервы
- Долгосрочные обязательства
- Долгосрочные обязательства

Группой статей Отчета о прибылях и убытках являются следующие показатели:

- Выручка
- Себестоимость
- Расходы по обычным видам деятельности (коммерческие и управленческие расходы)
- Прочие доходы (включая проценты к получению)
- Прочие расходы (включая проценты к уплате)
- Прибыль для налогообложения
- Текущий налог
- Изменения отложенных налоговых обязательств и активов
- Чистая прибыль

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

Влияние исправленных ошибок на числовые показатели бухгалтерской отчетности раскрыто в разделе 3 настоящих пояснений.

Общество не планирует вносить изменения в учетную политику 2026 года, которые могут существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность.

6. Организация и формы бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета в ООО «Инвестстройпроект» возложено на генерального директора.

Для ведения бухгалтерского учета применяется: программный продукт 1С:

6.1. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года.

Инвентаризация иных активов и обязательств в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в год.

Последняя инвентаризация иных активов и обязательств проводилась в 2025 году по состоянию на 31.12.2025 года.

6.2. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте нет.

6.3. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется с учётом требований ФСБУ 14/2022 Приобретение или создание НМА в 2025 году не осуществлялось.

6.4. Результаты исследований и разработок

Общество в 2025 году не осуществляло НИОКР.

6.5. Материальные и нематериальные поисковые активы

Общество не является пользователем недр и не имеет материальных и нематериальных поисковых активов.

6.6. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Основные средства, принимаемые к бухгалтерскому учету, подлежат оценке по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью основного средства считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основного средства в бухгалтерском учете.

После признания объекта основных средств в учете оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

ФСБУ 6/2020 не применяется к основным средствам стоимостью не более 100000 рублей за единицу (без НДС). Затраты по данным объектам признаются расходами периода, в котором они понесены.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, то каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Общество не применяет правила учета основных средств к объектам, соответствующим критериям признания основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу. Стоимость таких объектов списывается в расходы в периоде передачи в эксплуатацию, до момента передачи в эксплуатацию такие объекты отражаются в бухгалтерской отчетности по строке «Основные средства».

Независимо от стоимости в составе основных средств отражены:

- земельные участки;
- здания;
- сооружения;
- передаточные устройства;
- погружное оборудование;
- транспортные средства;

В составе основных средств отражаются права пользования активом, права аренды земельных, величина оценочного обязательства по ликвидации основных средств (актив ОЛОС) со сроком полезного использования более 12 месяцев. Актив ОЛОС признается в учете в дисконтированной расчетной оценке.

Величина оценочного обязательства по ликвидации основных средств (в отношении объектов, при ликвидации которых необходимо выполнение работ по утилизации материалов и/или восстановлению земельного участка) определяется исходя

из оценки затрат по состоянию на отчетную дату, которые Общество, как ожидается, понесет при исполнении оценочного обязательства при демонтаже объектов основных средств и восстановлении

Первоначальная стоимость основного средства увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и/или восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

Срок полезного использования реконструированных и модернизированных основных средств после завершения реконструкции и модернизации не пересматривается.

Основанием для отнесения восстановительных работ к реконструкции и модернизации являются соответствующие документы технических служб организации.

Переоценка ОС проводится путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации так, чтобы балансовая стоимость объекта ОС после переоценки равнялась его справедливой стоимости.

Накопленная дооценка ОС, отраженная в составе капитала, списывается на нераспределенную прибыль одновременно при списании объекта ОС, по которому была накоплена дооценка.

Ликвидационной стоимостью основного средства считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость основного средства определяется, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб. Иначе она признается равной нулю.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Установлен линейный способ начисления амортизации для всех групп объектов.

Начинается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Прекращается начисление с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Основание для приостановления амортизации: ликвидационная стоимость объекта основного средства стала больше или равна его балансовой стоимости (п. 30 ФСБУ 6/2020).

Элементы амортизации определяются при признании объекта основного средства в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

Возникшие корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменение оценочных значений.

Фактические затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы отчетного периода. Резерв на ремонт основных средств организация не создает.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом. Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования или продажи в течение не более чем 12 месяцев либо в рамках обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, то они признаются в составе запасов.

Для учета выбытия объектов основных средств используется специальный субсчет-счета 01 "Основные средства".

Земельные участки, право собственности, на которые зарегистрированы, отражаются в составе основных средств. Амортизация по таким объектам не начисляется.

Расходы на капитальные ремонты основных средств учитываются по правилам ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020.

Затраты на ремонт капитализируются (пп. «ж» п. 5, п. 6 ФСБУ 26/2020) при капитальном ремонте с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев). Несущественные затраты отражаются как расходы текущего периода (требование рациональности, установленное п. 7.4 ПБУ 1/2008). По окончании ремонтных работ капитализированные затраты относят на увеличение первоначальной стоимости отремонтированного ОС (п. 24 ФСБУ 6/2020). Самостоятельными инвентарными объектами признаются существенные по величине затраты на ремонт

ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (п. 10 ФСБУ 6/2020).

В течение 2025 года, а также в результате обязательной проверки по состоянию на 01.12.2025, обстоятельств, свидетельствующих о существенном изменении установленных сроков полезного использования основных средств, не выявлено и сроки полезного использования основных средств Обществом не пересматривались.

6.7. Незавершенное строительство

В соответствии с «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ 29 июля 1998 г. № 34н, к незавершенным капитальным вложениям относятся не оформленные актами приемки-передачи основных средств и иными документами затраты на строительно-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, прочие капитальные работы и затраты (проектно-изыскательские, геологоразведочные и буровые работы, затраты по отводу земельных участков и переселению в связи со строительством, на подготовку кадров для вновь строящихся организаций и другие).

Незавершенные капитальные вложения отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам, понесенным организацией.

Незавершенное строительство в 2025 году отсутствует.

6.8. Финансовые вложения

В соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н, в бухгалтерской отчетности финансовые вложения должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

6.9. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 запасы коммерческой организации подлежат оценке после признания на отчетную дату. Отчетной датой является дата, на которую составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность, если точнее – последний календарный день отчетного периода (ч. 6 ст. 15 Федерального закона № 402-ФЗ).

Запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В отчетном периоде признаков обесценения не было и резерв под обесценение запасов не создавался.

6.10. Незавершенное производство и готовая продукция

Деятельность Общества не предполагает наличия готовой продукции и НЗП.

6.11. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

По задолженности обществ, относящихся к связанным сторонам, резерв по сомнительным долгам не начисляется, т. к. у организации имеется уверенность в получении оплаты такой просроченной дебиторской задолженности.

6.12. Добавочный капитал

Добавочный капитал отсутствует.

6.13. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) учитываются на конец отчетного периода в составе кредиторской задолженности со сроком погашения до 12 месяцев по строке 1520 «Кредиторская задолженность», свыше 12 месяцев - по строке 1450 «Прочие обязательства».

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

6.14. Целевое финансирование и государственная помощь

В 2025 г. Общество не получало целевое финансирование и государственную помощь.

6.15. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. № 167н, оценочными обязательствами Общества являются:

- оценочное обязательство на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;

Информация по данным оценочным обязательствам подлежит раскрытию в разделе 4.23 настоящих пояснений.

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство, общехозяйственные расходы, расходов на продажу, прочих расходов.

6.16. Оценочные резервы

В отчетном году оценочные резервы не создавались.

6.17. Арендованные основные средства

Учет операций по получению (предоставлению) за плату имущества во временное пользование регулируется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Имущество, предоставленное во временное пользование, классифицируется как объект учета аренды при одновременном выполнении следующих условий (п.5 ФСБУ 25/2018):

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определённый срок
- предмет аренды идентифицируется
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Классификация первоначальная осуществляется в соответствии с п.6 ФСБУ 25/2018.

Классификация объекта аренды следует на наиболее раннюю из дат:

- дату его предоставления арендатору;
- дату заключения договора аренды.

Классификация объектов учета аренды пересматривается при изменении соответствующего договора аренды.

В состав арендных платежей в целях ФСБУ 25/2018 включаются платежи (за вычетом НДС и др. возмещаемых сумм налога), указанных в п.7 ФСБУ 25/2018.

Срок аренды для бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды. При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия, и намерения реализации таких возможностей.

Срок аренды пересматривается в соответствии с п.9 ФСБУ 25/2018.

Учет в качестве Арендатора

Арендатор учитывает арендные платежи равномерно в течение срока аренды как расход без формирования в учете права пользования активом и обязательства по аренде.

Данный способ применяется в одном из следующих случаев:

- срок аренды - не более 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (стоимость аналогичного нового объекта) - не более 300 тысяч руб. Арендатор может получать экономические выгоды от объекта преимущественно независимо от других активов. При этом должны быть выполнены одновременно следующие условия:
- договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору;
- отсутствует возможность выкупа объекта по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендатор в учете формирует право пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Право пользования активом признается по фактической стоимости, определяемой в соответствии с п.13 ФСБУ 25/2018.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведённой стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведённая стоимость будущих арендных платежей определяется в соответствии с п.15 ФСБУ 25/2018.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Величина процентов определяется в соответствии с п.19, 20 ФСБУ 25/2018.

Стоимость ППА погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются.

Срок полезного использования ППА не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п.17 ФСБУ 25/2018).

Фактическая стоимость ППА и величина обязательства по аренде пересматривается в соответствии с п.21, 22, 23 ФСБУ 25/2018.

Учет в качестве Арендодателя

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета:

- операционной аренды
- неоперационной (финансовой) аренды.

Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды (промежуточным арендодателем - по каждому договору субаренды) с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Объект классифицируется объектом учета операционной аренды при любом из следующих обстоятельств:

- срок аренды существенно меньше периода, в течение которого объект будет пригоден к использованию;
- предметом аренды является объект, который имеет неограниченный срок использования, потребительские свойства его со временем не меняются;
- на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей намного меньше справедливой стоимости объекта
- иное обстоятельство, которое свидетельствует, что экономические выгоды и риски несет арендодатель.

Порядок учета актива не изменяется после передачи его в аренду.

Доходы от аренды признаются равномерно.

Объект классифицируется объектом учета неоперационной (финансовой) аренды при любом из следующих обстоятельств:

- условиями договора предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор вправе купить предмет аренды по цене намного ниже справедливой стоимости на дату реализации этого права;
- срок аренды сопоставим с периодом, когда объект будет годен к использованию;
- на дату заключения договора приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- предмет аренды может быть использован без существенных изменений только арендатором;
- арендатор может продлить срок аренды по договору с арендной платой намного ниже рыночной;
- иное обстоятельство, которое свидетельствует о переходе к арендатору выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

На дату предоставления предмета аренды арендодатель отражает в учете инвестицию в аренду в размере ее чистой стоимости. Эту стоимость он определяет путем дисконтирования валовой стоимости инвестиции по процентной ставке, по которой приведенная валовая стоимость на дату предоставления предмета аренды равна сумме:

- справедливой стоимости предмета аренды;
- затрат арендодателя в связи с договором аренды.

Валовая стоимость инвестиции в аренду рассчитывается как сумма будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды.

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, указанных в подпункте "е" пункта 7 ФСБУ 25/2018, которые учтены в составе арендных платежей.

Затраты, связанные с договором аренды, арендодатель включает в чистую стоимость инвестиции в аренду по мере их осуществления.

На дату предоставления предмета аренды арендодатель включает справедливую стоимость предмета аренды в чистую стоимость инвестиции. Одновременно эту стоимость необходимо:

- отнести на расчеты с поставщиком - в случае договора лизинга;
- списать переданный в аренду актив - в иных случаях, если предмет аренды признавался в составе активов.
Возникшую разницу следует отнести на доходы (расходы) того периода, когда признана инвестиция в аренду.
Чистая стоимость инвестиции в аренду после начала аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.
Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются арендодателем в качестве доходов периода, за который они начислены.
Чистую стоимость инвестиции в аренду проверяют на обесценение по МСФО.

Изменение чистой стоимости инвестиции в аренду в связи с изменением оценки негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды учитывают как изменение оценочных значений.

При возврате предмета аренды арендодатель принимает его к учету в качестве актива, при этом оставшаяся чистая стоимость инвестиции в аренду списывается.

ФСБУ 25/2018 применяется с 01.01.2022 года.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022 года.

Организация не применяет ретроспективный пересчет (п.50 ФСБУ 25/2018): по каждому договору одновременно признается 31.12.2021г. право пользования активом и обязательство по аренде. Разница относится на нераспределенную прибыль.

Право пользования активом соответствует его справедливой стоимости, а обязательство по аренде - остатку не уплаченных арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор мог бы привлечь заем на сопоставимых с договором аренды условиях.

6.18. Материально-производственные запасы, учитываемые на забалансовых счетах

Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение, отражаются в бухгалтерском учете на счете 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение» в оценке, принятой в договоре. При отсутствии договорной стоимости Общество ведет количественный учет и производит оценку исходя из стоимости аналогичных МПЗ, принадлежащих Обществу, а также на основании документально подтвержденных рыночных цен.

Материально-производственные запасы, принятые от другой организации и находящиеся во временном пользовании учитываются на счете 003.1 «Материалы на складе» по оценке, предусмотренной в договоре.

6.19. Списания в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Списаний в убыток дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов, отсутствует.

6.20. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

У Общества отсутствуют выданные обеспечения обязательств.

6.21. Порядок формирования доходов и расходов

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- доходы от реализации готовой продукции и товаров;
- прочие (сопутствующие) доходы, возникающие в связи с реализацией продукции и товаров.

Прочими доходами признаются:

- поступления от продажи
- курсовые разницы.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, относящиеся к доходам по обычным видам деятельности.

К прочим расходам относятся расходы, связанные с прочими доходами.

Учет затрат на производство работ и услуг ведется с подразделением на прямые, собираемые по дебету счетов 20 «Основное производство».

6.22. Порядок признания финансового результата по договорам строительного подряда

У Общества в 2024 году отсутствовали доходы по договорам строительного подряда.

6.23. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются:

- свернуто (либо как отложенный налоговый актив, либо как отложенное налоговое обязательство);

6.24. Прибыль, приходящаяся на одну акцию

У Общества отсутствует обязанность в данном расчете.

6.25. Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РФ от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»);

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность.

6.26. Информация по сегментам

Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 не раскрывается.

6.27. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

7. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

7.1. Основные средства

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1150 «Основные средства».

По состоянию на 31.12.2025г. в составе основных средств Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

Общество с 2022 года перешло на применение ФСБУ 6/2020 в упрощенном порядке с единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 за вычетом накопленной амортизации. А накопленная амортизация рассчитывается по правилам

ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования.

С 2022 года Общество применяет ФСБУ 25/2018. Как арендодатель Общество классифицирует каждый договор аренды в качестве операционной. Доходы по операционной аренде признаются равномерно (п.42 ФСБУ 25/2018). Неоперационной (финансовой) аренды Общество не имеет. Как арендатор Общество по действующим договорам аренды на 31.12.2023г. признает арендованное имущество как право пользования активом (ППА), на которое будет начисляться амортизация и обязательство по аренде, которое будет погашаться.

Информация о восстановительной стоимости основных средств, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств по группам за 2023 - 2024гг. представляет собой следующее:

[illegible]

Информация об инвестиционной недвижимости

[illegible]

7.2. Долгосрочные финансовые вложения

Финансовые вложения по видам	Период	На начало года		поступило	выбыло (погашено)		текущей рыночной стоимости (резерва от обесценения)	рекласс по срокам обращения		На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка ****		Первоначальная стоимость	накопленная корректировка		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Первоначальная стоимость	накопленная корректировка ****
Всего	2025	35670	(...)	8740	(7570)		(...)	x	x	35670	(...)
	2024	109470	(...)	7800	(8160)		(...)	x	x	109470	(...)
	2025	35670	(...)	8740	(7570)		(...)			36840	(...)
	2024	109470	(...)	7800	(8160)		(...)			35670	(...)
	2025	Σ	(...)		(...)		(...)				(...)
	2024		(...)		(...)		(...)				(...)
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
Взносы в совместную деятельность	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
Векселя и облигации полученные**	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
Дебиторская задолженность, приобретенная по договорам уступки права требования	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
Прочие долгосрочные финансовые вложения***	2025	Σ	(...)		(...)		(...)				
	2024				(...)		(...)				
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость определяется	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
Прочие долгосрочные финансовые вложения***	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
Векселя и облигации полученные**	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
Прочие долгосрочные финансовые вложения***	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
Краткосрочные вложения – всего	2025	ΣΣ			(...)		(...)				
	2024				(...)		(...)				
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость не определяется	2025	Σ			(...)		(...)				
	2024				(...)		(...)				
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										
	2025										
	2024										

7.3. Наличие и движение запасов

Запасы по видам	Период	Изменения за период					На начало года		Изменение вида запасов			На конец периода	
		поступило	списано		резерв под обесценение *	резерв под обесценение		резерв под обесценение	фактич. Себестоимость	резерв под обесценение	фактич. Себестоимость	резерв под обесценение	фактич. Себестоимость
			фактич. себестоимость	резерв под обесценение		фактич. себестоимость	резерв под обесценение						
Запасы - всего	2025	31925	(31925)		(...)				x		x	(...)	
	2024	22995	(22995)		(...)				x		x	(...)	
в том числе:	2025	583	(583)		(...)							(...)	
	2024	527	(527)		(...)							(...)	
Сырье и материалы	2025		(...)		(...)							(...)	
	2024		(...)		(...)							(...)	
Затраты в незавершенном производстве	2025		(...)		(...)							(...)	
	2024		(...)		(...)							(...)	
Готовая продукция и товары	2025	31342	(31342)		(...)							(...)	
	2024	22468	(22468)		(...)							(...)	
Объекты, отвечающие критериям признания ОС, стоимостью в пределах установленного лимита	2025	x	**	-	x	-	-	-	x	-	-	-	-
	2024			-	-	-	-	-		-		-	-
Прочие запасы	2025		(...)		(...)							(...)	
	2024		(...)		(...)							(...)	

7.4. Дебиторская задолженность

За отчетный период резерв под обесценение дебиторской задолженности не создавался

Информация о дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	учтенная по условиям договора	величина резерва под обесценение дебиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва под обесценение дебиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва под обесценение дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность – всего	ΣΣ	(...)	ΣΣ	(...)	ΣΣ	(...)
Долгосрочная дебиторская задолженность	Σ	(...)	Σ	(...)	Σ	(...)
в т.ч.:						
Покупатели и заказчики						
Авансы выданные*						
Прочие дебиторы – всего**						
в т.ч.						
Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам						
Чистая стоимость инвестиции в аренду						
Краткосрочная дебиторская задолженность	2763	(...)	3041	(...)	2648	(...)
в т.ч.:	1796		2431		1213	
Покупатели и заказчики						
Авансы выданные*						
Прочие дебиторы – всего**	356		357		1134	
в т.ч.						
Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам, с учетом положительного сальдо по ЕНС***						
Из дебиторской задолженности - всего, Просроченная дебиторская задолженность						

7.5. Информация о кредиторской задолженности и прочих обязательствах

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражена за минусом НДС с авансов полученных.

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по видам	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Прочие долгосрочные обязательства, в т.ч.	250272	248122	344577
Авансы полученные			
Обязательства по аренде*	31482	28672	29197
Прочие кредиторы**	218790	219450	315380
Кредиторская задолженность, в т.ч.	14103	18712	19949
Поставщики и подрядчики	8524	7519	8712
Задолженность перед работниками общества			
Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам, с учетом отрицательного сальдо по ЕНС***	5375	11278	4393
Авансы полученные			
Обязательства по аренде*	78		
Прочие кредиторы**	126	15	6844
Прочие краткосрочные обязательства			
в т.ч. задолженность участникам (учредителям) по выплате дохода (при существенности)			
Из Обязательства – всего, Просроченные обязательства			

Основным кредитором общества является учредитель общества Лунцов О.Э. на сумму 96 тыс. руб.

Налоговые обязательства Общества, начисления по которым формируют единый налоговый платеж, представляются в бухгалтерской отчетности свернуто. Результирующий (сальдированный) показатель отражается в бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность» либо по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 2024 г. и 2023 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

7.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а также денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаны депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки классифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011. Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приведены за минусом налога на добавленную стоимость.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа. Средний курс для пересчета денежных потоков не применялся.

Денежные средства, не доступные для использования самим Обществом, отсутствуют

Денежные средства и денежные эквиваленты, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

Наименование показателя	Сумма денежных средств		
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты - всего	37	321	827
Денежные средства	37	321	827
в том числе денежные средства, ограниченные к использованию			
Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня и иные денежные эквиваленты	Σ		

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств отражаются денежные потоки Общества от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

7.7. Заемные средства

Задолженность по кредитам и займам полученным отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по кредитам и займам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату задолженность по кредитам и займам отражена с учетом начисленных процентов.

Информация о полученных кредитах и займах

Кредиты и займы по видам	Период	На начало года	Изменения за отчетный период			На конец периода*
			Получено (начислено)	Погашено (уплачено)	Реклассифицировано	
Долгосрочные кредиты и займы	2025	219450		(660)		218790
	2024	315380	219450	(315380)		219450
долгосрочные кредиты;	2025			(...)		
	2024	315380		(315380)		
долгосрочные займы;	2025	219450		(660)		218790
	2024		219450			219450
проценты, начисленные по долгосрочным кредитам и займам;	2025			(...)		
	2024					
долгосрочные векселя собственные;	2025			(...)		
	2024					
проценты, начисленные по долгосрочным векселям;	2025			(...)		
	2024					
Краткосрочные кредиты и займы	2025			(...)		
	2024					
краткосрочные кредиты	2025			(...)		
	2024					
краткосрочные займы;	2025			(...)		
	2024					
текущая часть долгосрочных кредитов и займов;	2025			(...)		
	2024					
текущая часть долгосрочных процентов, начисленных по кредитам и займам;	2025			(...)		
	2024					
проценты, начисленные по краткосрочным кредитам и займам;	2025			(...)		
	2024					
краткосрочные векселя собственные;	2025			(...)		
	2024					
проценты, начисленные по краткосрочным векселям	2025			(...)		
	2024					

8. Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 в соответствии с Уставом составляет 10 тыс.руб.

Уставный капитал оплачен полностью. Изменений уставного капитала в течение 2025 и 2024 гг. не производилось.

Общество не объявляло о дополнительной эмиссии акций, размещении облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг.

9. Переоценка внеоборотных активов

В соответствии с учетной политикой внеоборотные активы не переоцениваются.

10. Добавочный капитал (без переоценки)

У общества отсутствуют операции по формированию и использованию добавочного капитала

11. Резервный капитал

Операции с резервным капиталом отсутствовали.

12. Доходы и расходы

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

При необходимости, для обеспечения своевременного представления в бухгалтерские службы первичных учетных документов в Обществе применялась методология начислений при наличии условий признания выручки в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). В этом случае регистрация выручки в бухгалтерском учете осуществлялась на основании оперативной информации, представленной структурными подразделениями Общества.

Общество применяло метод формирования неполной себестоимости продукции (директ-костинг), в связи с чем общехозяйственные и административные расходы полностью списывались на счет учета продаж, т.е. полностью признавались в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства и остатки готовой продукции (за исключением общехозяйственных расходов, непосредственно связанных с приобретением, сооружением или изготовлением активов, которые включались в стоимость активов).

В отчете о финансовых результатах отражены свернуто в составе прочих доходов или прочих расходов:

суммы поступления от выбытия внеоборотных активов и суммы балансовой стоимости выбывающих активов и затрат на их выбытие в разрезе категорий активов;

суммы поступления от выбытия запасов и суммы балансовой стоимости выбывающих запасов и затрат на их выбытие;

суммы начисления и восстановления в отчетном году оценочных резервов одного вида:

Изменение величины прибыли прошлых лет в отчетном периоде главным образом произошло за счет:

отсутствия дивидендов.

Величина чистой прибыли (убытка) отчетного года составила 19 тыс.руб. На величину чистой прибыли (убытка) отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

Доходы и расходы Общества

Показатели	За отчетный период		За предыдущий период	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) /	48185		43053	
В том числе: Аренда...	48185	(...)	43053	(...)
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг:		(31846)		(22360)
В том числе: Аренда...		(31797)		(22389)
Валовая прибыль	16339	(...)	20693	(...)
Коммерческие расходы	x	(...)	x	(...)
Общехозяйственные и административные расходы	x	(...)	x	(...)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	16339	(...)	20693	(...)
Прибыль (убыток) по прочим доходам и расходам		(...)		(...)
В том числе: Доходы от участия в других организациях		x	10011	x
Проценты к получению / проценты к уплате	2975	(4849)	3996	(12696)
Проценты, начисленные на обязательство по аренде	x	(...)	x	(...)
Доходы (расходы) от продажи и иного выбытия прочего имущества		(...)		
В том числе:		(...)		(...)

Результат от продажи и иного выбытия основных средств**				
Результат от продажи и иного выбытия прав пользования активами **		(...)		(...)
Результат от продажи материалов и оборудования подрядчикам с целью строительства внеоборотных активов***		(...)		(...)
Результат от продажи и иного выбытия запасов		(...)		(...)
Выручка от продажи акций, долей / Стоимость выбывших акций, долей		(...)		(...)
Доходы от выбытия долгосрочных векселей/ Стоимость выбывших долгосрочных векселей		(...)		(...)
Доходы от выбытия краткосрочных векселей/ Стоимость выбывших краткосрочных векселей		(...)		(...)
Доходы от выбытия облигаций/ Стоимость выбывших облигаций		(...)		(...)
Доходы от выбытия прочих финансовых вложений/ Стоимость выбывших прочих финансовых вложений		(...)		(...)
Доходы от продажи прочего имущества**/ Стоимость выбывшего прочего имущества**		(...)		(...)
Иные прочие доходы (расходы)	57	(13362)	65609	(77940)
В том числе:		(...)		(...)
Курсовые разницы***		(...)		(...)
Результат от операций купли-продажи иностранной валюты				
Возмещение акциза		x		x
Прибыль (убыток) прошлых лет, выявленные в текущем году		(...)		(...)
Штрафы, пени, неустойки по суду		(...)		(...)
Штрафы, пени по налогам (кроме налога на прибыль)**** и сборам	x	(...)		(...)
Результат от начисления (восстановления) резервов под обесценение активов, в том числе:		(...)		(...)
- основных средств**	-	(...)		(...)
- нематериальных активов		(...)		(...)
- финансовых вложений****		(...)		(...)
- запасов ****		(...)		(...)
- дебиторской задолженности****		(...)		(...)
Сумма бюджетных средств на финансирование капитальных затрат/текущих затрат, отнесенных на финансовый результат		(...)		(...)
Доходы от операционной аренды		(...)		(...)
Налог на прибыль с доходов в виде дивидендов, полученных в отчетном периоде (если применимо)	x		x	
Прочие доходы (расходы)	57	(13362)	65609	(77940)

Распределение расходов Общества по элементам

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Материальные затраты	583	523
Затраты на оплату труда	2544	1506
Отчисления на социальные нужды	739	436
Амортизация	11185	11038
Прочие затраты	16874	8857
Итого по элементам затрат	31925	22360
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(79)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	31846	22360

13. Налог на прибыль

Сумма текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете отражена на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. Временные разницы рассчитываются путем сопоставления данных в бухгалтерском и налоговом учете суммарной стоимости активов и обязательств на начало и конец периода. Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском учете отражены в корреспонденции со счетом учета прибылей и убытков. При этом, постоянные налоговые доходы и расходы рассчитаны в специальных регистрах без отражения в бухгалтерском учете.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль ежеквартально.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражены развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

С 2025 г. установленная законодательством Российской Федерации ставка налога на прибыль составила 25%. Согласно требованиям ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» величина отложенных налоговых активов и обязательств была пересчитана по новой ставке налога на прибыль на 31.12.2024 г.

Ставка расчета отложенных налоговых активов и обязательств и постоянных налоговых доходов и расходов, применяемая Обществом в 2025 году составляет 25%.

14. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

Структура нераспределенной прибыли (непокрытого убытка), отраженной по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), ВСЕГО	49 161	49 131	39 369
в том числе:			
Нераспределенная прибыль прошлых лет	41 379	56 913	47 151
Непокрытый убыток прошлых лет	7 782	7 782	7 782
Выплата дивидендов	-		
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	49 161	49 131	39 69

15. Целевое финансирование

В 2025 году Общество не получало целевое финансирование.

16. Государственная помощь

В 2025 году Общество не получало государственную помощь.

17. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Информация об оценочных обязательствах представляет собой следующее:

За 2025 г.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец года
		сумма, признанная в отчетном периоде		
Всего				
в том числе:				
- Оценочные обязательства по выплате отпусков работникам	79	128	79	128

В 2025 году у Общества не происходили/происходили события, приводящие к возникновению условных обязательств и условных активов.

18. Договоры строительного подряда

В 2025 году Общество не выполняло/не выполняло работ по договорам строительного подряда.

19. Информация по прекращаемой деятельности

В 2025 году Обществом не принимались решения о проведении реорганизации и прекращении деятельности.

20. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Одной из связанных сторон организации является ее основной управленческий персонал

Основной управленческий персонал

Фамилия Имя Отчество	Место жительства	Должность
Исаев Александр Михайлович	г. Москва	Генеральный директор

Сведения о размере выплат основному управленческому персоналу Общества :

Наименование статьи	2025 год	2024 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемых основному персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат		
а) краткосрочные вознаграждения		
оплата труда	1133,7	720,1
отчисления во внебюджетные фонды	340,1	216,0
выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)		
б) долгосрочные вознаграждения		

Участник общества, владеющий 81 процентом долей, является **конечным бенефициаром**, т.к. именно он владеет основной долей и самостоятельно действуют без контроля со стороны третьих лиц.

21. Информация по сегментам

Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 не раскрывается.

22. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

К событиям после отчетной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность или на каком уровне в конечном итоге стабилизируются курсы валют. Ряд стран ввел пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и хотя эти неопределенности могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем;

Руководство оценивает возможное влияние последствий указанных фактов и предпринимает действия по продолжению деятельности компании.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025 год.

Иные события после отчетной даты (например, погашение кредитов и т.д.) которые могут повлиять на финансовое состояние или результаты деятельности отсутствуют.

23. Управление рисками

С февраля 2022 года Европейский союз, США и ряд других стран вводят новые санкции против России, российских граждан и юридических лиц, связанных с Россией. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию.

Российскими властями предпринимаются действия, направленные на предотвращение оттока капитала и стабилизацию рынков. Начиная с марта 2022 года Российская Федерация вводит временные экономические меры ограничительного характера, включающие, в том числе, ограничения на выплаты в иностранной валюте кредиторам и акционерам нерезидентам, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств, действие которых может продлиться неопределенное время.

В настоящий момент невозможно определить, в какой степени сложившиеся условия окажут влияние на производственные и финансовые показатели Общества, как долго сохранится повышенная волатильность и на каком уровне могут стабилизироваться макроэкономические показатели. Руководство Общества постоянно следит за развитием ситуации и предпринимает все необходимые действия для минимизации возникающих рисков, обеспечения бесперебойной деятельности и сохранения финансовой стабильности Общества.

Вышеуказанные риски не оказали существенного негативного влияния на деятельность Общества в отчетном году и в нашей оценке существенно негативно не повлияют на деятельность Общества в обозримом будущем. Вышеуказанные риски не повлекли возникновения неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности и не способны оказать существенное влияние на достоверность показателей отчетности, а также на восприятие такой отчетности потенциальными пользователями.

24. Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российское Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверка могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

«27» февраля 2026г.

Генеральный директор
ООО «Инвестстройпроект»



Исаев А.М.