

**Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «АргентумИнвест» за 2025 год**

1. Общие сведения об обществе

1.1. Место нахождения: 143582, Московская обл, Истра г, Писково д, Парковая (жк Парк Авеню Тер) .), зд. 1а, ком. 9, эт. 1

Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 014963322, выдано МРИ ФНС России по г. Москве № 46 от 16.04.2012.

Основной государственный регистрационный номер - 1127746284192;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 03.02.2015.

Выдано ИФНС г. Истре Московской области, ИНН 7705983232, КПП 501701001.

Лицо, ответственное за организацию бухгалтерского учета и законность совершаемых Обществом финансово-хозяйственных операций:

Вахрушева Елена Александровна – генеральный директор с 03.04.19 (приказ о назначении № 9-К от 03.04.2019 (Решение о переизбрании на новый срок от 08.04.2025г. №2025/ГД).

Лицо, ответственное за соблюдение порядка ведения бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской отчетности – Главный бухгалтер Семячкина Лариса Николаевна.

Действующие лицензии

Общество осуществляло свою деятельность по управлению имуществом на основании лицензии № 767 от 02.06.2015 выданной Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области». Лицензия представлена в бессрочное пользование.

Единственным участником ООО «АргентумИнвест» и единоличным владельцем доли, составляющей 100% уставного капитала является Вахрушева Елена Александровна. Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 50 000,00 рублей.

Средняя численность работников за год составляет 7 человек.

Организационная структура Общества:

- администрация;
- административно-хозяйственный отдел.

1.2. Основным видом деятельности Общества является:

- 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе» (классификатор ОКВЭД ОК 029-2014).

Коды статистики:

ОКТМО 46533000

ОКАТО 46218831012;

ОКПО 09247854;

ОКОПФ 65;

ОКФС 16.

1.3. ООО «АргентумИнвест» является малым предприятием в соответствии с критериями малых предприятий, приведенными в ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Общество не имеет в обращении своих ценных бумаг, попадающих под действие Федерального закона от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

2. Расшифровка отдельных показателей деятельности Общества

По состоянию на 31.12.2025 г. у ООО «АргентумИнвест» открыты следующие расчетные счета в учреждениях банка:

№ расчетного счета	Наименование банка	Корреспондентский счет	БИК
40702810040000006731	ПАО СБЕРБАНК	30101810400000000225	044525225
40705810040000000815	ПАО СБЕРБАНК	30101810400000000225	044525225

Расшифровка отдельных показателей Бухгалтерского баланса ООО «АргентумИнвест» за 2025 год.

-Наличие и движение дебиторской задолженности

Расшифровка строки 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» в сумме 5 819 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 38 тыс. руб.
- расчеты с покупателями и заказчиками – 215 тыс.руб.
- расчеты за жилищно-коммунальные услуги – 6 424 тыс. руб.
- расходы будущих периодов – 44 тыс. руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 252 тыс. руб.
- резервы по сомнительным долгам – **1 154 тыс.руб.**

-Наличие и движение кредиторской задолженности

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» в сумме 24 752 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 21 474 тыс. руб.
- расчеты по налогам и взносам – 477 тыс. руб.
- расчеты за жилищно-коммунальные услуги – 29 тыс. руб.
- целевое финансирование на капитальный ремонт– 2 765 тыс. руб.
- прочая – 7 тыс. руб.

Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2025 году видов коммунальных ресурсов (тепловая энергия, электрическая энергия, водоснабжение) в денежном выражении.

Непосредственно с ресурсоснабжающими организациями заключены следующие договоры:

с ПАО «Мосэнергосбыт» по поставке электрической энергии:

- Договор №50050002003501 от 27.12.2018
- Договор №50050002003502 от 27.12.2018

с ООО «КриптонИнвест» по поставке тепловой энергии:

- Договор теплоснабжение №1-КР от 01.07.2022
- Договор теплоснабжение №2-КР от 01.07.2022

с ООО «Монолитстройсервис» по водоотведению:

- Договор №01-05/ГРИН-КВ/вп от 01.05.2015

С ООО «УК «Авеню-Сервис» по водоснабжению:

- Договор №24-03-АРГ/ХВС от 24.03.2018

В стоимостном выражении расходы на коммунальные ресурсы следующие:

№ п/п	Наименование видов коммунальных ресурсов	Стоимость (руб.)
1.	Электрическая энергия	3 618 176,49
2.	Тепловая энергия	5 139 483,44
3.	Водоотведение	830 812,70
4.	Водоснабжение	653 481,27

3. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

Общество как субъект малого предпринимательства, применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность и в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (ст. 6 Федерального закона № 402-ФЗ), ФСБУ 4/2023 и другими нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность составлена по российским правилам составления бухгалтерской отчетности, учет в 2025 году велся с применением специальной бухгалтерской программы 1С 8.3 «Бухгалтерия».

Учетной политикой предусмотрено:

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию. Общество не создает резерва на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Срок полезного использования НМА определять исходя из предполагаемого срока его использования, но не более 20 лет. Срок полезного использования объекта не может превышать срока действия, установленного для него законом или договором.

Учет материально-производственных запасов ведется на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете (без учета счетов 15 и 16) по фактической себестоимости состоящей из суммы фактических затрат на приобретение. Методом списания себестоимости МПЗ считать - по себестоимости каждой единицы.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Затраты на производство аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

К прямым расходам относятся:

- Амортизационные отчисления по производственному оборудованию;

- Заработная плата производственного персонала, отчисления в ПФР, ФСС;
- Услуги сторонних организаций непосредственно связанные с выполнением договоров;
- Затраты на сырье и материалы;
- Общепроизводственные расходы.

Учетной политикой предусмотрено создание резерва по сомнительным долгам. С этой целью на конец каждого отчетного (налогового) периода проводится инвентаризация задолженности перед организацией, возникшей в связи с выполнением работ (реализацией товаров, оказанием услуг).

По результатам инвентаризации на конец каждого отчетного (налогового) периода производятся:

- 1) отчисления в резерв, которые учитываются в составе внереализационных расходов текущего отчетного (налогового) периода;
- 2) списание резерва на покрытие безнадежных долгов.

Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном периоде, переносится на следующий отчетный период. Перенесенная сумма резерва вычитается из суммы резерва, определенной по результатам инвентаризации на конец следующего отчетного периода. Результат вычитания (разность) включается в прочие расходы следующего отчетного периода.

4. Информация о внутреннем контроле

В соответствии с требованиями ст. 19 закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ Общество организовало и осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, в том числе внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Система внутреннего контроля Общества предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки и мониторинга.

В целях обеспечения сохранности активов Обществом по состоянию на 01.12.2025 году проведены:

Инвентаризация собственных основных средств;

Инвентаризация расчетов с контрагентами – дебиторами;

Инвентаризация производственно–материальных запасов.

Инвентаризация проводилась на основании приказа № 1-и от 07.11.2025.

Результаты инвентаризации оформлены документами по установленной форме.

Отклонений при инвентаризации не выявлено. Результаты инвентаризации отражены в бухгалтерском учете.

5. Прочая информация

9.1. ООО «АргентумИнвест» имеет право собственности на все свои активы. Не существует права изъятия активов ООО «АргентумИнвест» за долги.

9.2. В 2025 году ООО «АргентумИнвест» не совершало сделок, признаваем в соответствии с Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления принявшего решение об ее одобрении.

Генеральный директор
ООО «АргентумИнвест»

Е.А. Вахрушева