

Общество с ограниченной ответственностью "Инвест Строй"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "Инвест Строй" за 2025 год.

1. Краткая характеристика деятельности организации

ООО "Инвест Строй" зарегистрировано 08.06.2021 г.

Основным видом экономической деятельности является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 2 – 68.20.2).

Организация не имеет филиалов и представительств.

Срок деятельности организации уставом не ограничен.

2. Основа составления отчетности и учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета. Отступлений от правил учета, предусмотренных стандартами, в 2025 году не допускалось.

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ООО «Инвест Строй» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» и ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".

Способы ведения бухгалтерского учета изложены в Учетной политике организации.

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	2.2 Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	основных средств с бухгалтерского учета.	
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	2.3 Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»)	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012
	2.4 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	2.5 Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)

3. Регулирующие величины к статьям баланса

В соответствии с п. 23 ФСБУ 4/2023 показатели в балансе приведены в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин.

Ниже раскрыта информация о таких величинах:

Наименование регулирующей величины	На 31.12.2025 (тыс. руб.)	На 31.12.2024 (тыс. руб.)
Накопленная амортизация ОС	(571)	-

4. Основные средства (ОС)

В 2025 году организация не принимала к учету НМА, ОС учитывала по первоначальной стоимости.

4.1. Наличие и движение ОС

Первоначальная стоимость на начало года: 0 тыс. руб.

Введено в эксплуатацию в 2025 году по первоначальной стоимости: 5 321 тыс. руб.

Начислено амортизации за отчетный период —571 тыс. руб.

Первоначальная стоимость на 31.12.2025: 4 750 тыс. руб.

5. Расходы по обычным видам деятельности (по элементам)

Состав расходов, признанных в отчете о финансовых результатах за 2025 год:

Элементы затрат	За 2025 г. (тыс. руб.)	За 2024 г. (тыс. руб.)
Амортизация	571	-
Прочие затраты	720	36
Итого по обычным видам деятельности	1 291	36

6. Сведения об уставном капитале (УК) ООО " Инвест Строй "

Уставный капитал организации на 31.12.2025 составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей. УК оплачен участниками полностью.

Сверка долей участников:

Карнаухова Ольга Юрьевна – доля 16,25% номинальной стоимостью 3 250 руб.

Макаренков Юрий Петрович – доля 31,25% номинальной стоимостью 6 250 руб.

Макаренкова Татьяна Ивановна– доля 16,25% номинальной стоимостью 3 250 руб.

Теплякова Евгения Юрьевна– доля 16,25% номинальной стоимостью 3 250 руб.

ООО «МК Ачинск»– доля 5% номинальной стоимостью 1 000 руб.

ООО «МК инвест»— доля 7,5% номинальной стоимостью 1 500 руб.

ООО «МК Мастер»— доля 2,5% номинальной стоимостью 500 руб.

ООО «ТИМ»— доля 5% номинальной стоимостью 1 000 руб.

Изменений состава участников или размеров долей в 2025 году не было. Долей, принадлежащих самому обществу, нет.

Доли участников предоставляет стандартный объем прав, предусмотренный Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Уставом организации.

7. Информация о связанных сторонах и контроле

Контролем над организацией обладают её участники и единоличный исполнительный орган в соответствии с предоставленными Уставом полномочиями. В 2025 году выплаты вознаграждений управленческому персоналу не производились.

8. Прочая информация

Существенных событий после отчетной даты, способных повлиять на финансовое положение организации, в период с 31.12.2025 до даты подписания отчетности не произошло. Отчетность ООО "Инвест Строй" за 2025 год обязательному аудиту не подлежит.

Директор

Макаренков Ю.П.

02 марта 2026 г.

