

Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ СТРОЙ"

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год
в текстовой форме**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. ООО "ИНВЕСТ СТРОЙ"

1.2. 143005, Московская область, г.о. Одинцовский, г. Одинцово, ш Можайское, дом 143А. Дата государственной регистрации 02.07.2024

1.3. Дата государственной регистрации 02.07.2024

1.4. Численность сотрудников: 1

Наименование подразделения	Численность
Основное	1

1.5. Уставный капитал составляет 100000.

Участниками являются:

1. ЛЫГИНА АННА ИГОРЕВНА с долей 90 процентов.
2. КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОКСТРАДКО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД" с долей 10 процентов.

1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Основной вид деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
- Дополнительные виды деятельности: 42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- 42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
- 43.11 Разборка и снос зданий;
- 43.21 Производство электромонтажных работ;
- 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- 43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ;
- 43.31 Производство штукатурных работ;
- 43.32 Работы столярные и плотничные;
- 43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке;
- 43.34 Производство малярных и стекольных работ;
- 43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ;
- 43.91 Производство кровельных работ;
- 43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- 43.99.1 Работы гидроизоляционные;
- 43.99.2 Работы по установке строительных лесов и подмостей;
- 43.99.9 Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки;
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- 68.10.2 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- 68.10.11 Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества;

- 68.10.12 Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества;
- 68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;
- 68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;
- 68.10.23 Покупка и продажа земельных участков;
- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- 68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом;
- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- 68.20.21 Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества;
- 68.20.29 Аренда и управление собственным или арендованным прочим нежилым недвижимым имуществом;
- 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- 71.11 Деятельность в области архитектуры;
- 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;
- 71.11.2 Деятельность по территориальному планированию и планировке территории;
- 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях;
- 71.12.5 Деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения;
- 71.12.6 Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции;

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: ЛЫГИНА АННА ИГОРЕВНА (№ б/н от 19.07.2023)

Главный бухгалтер Общества: ЛЫГИНА АННА ИГОРЕВНА ((№ б/н от 19.07.2023).

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся

Наименование	Остаточная стоимость
Земельный участок 50:20:0020321:3809	7 992 497,31
Земельный участок 50:20:0020321:3833	2 949 261,00
Земельный участок 50:20:0020321:3848	7 693 619,36
Земельный участок 50:20:0020321:3849	603 633,24
Земельный участок 50:20:0020321:3850	12 999 750,26

Земельный участок 50:20:0020321:3851	712 893,02
Земельный участок 50:20:0020321:810	55 131 518,96
Земельный участок 50:20:0020321:812	7 432 137,72
Земельный участок 50:20:0020321:815	20 733 304,83
	116 248 615,70

4. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года в составе НМА числятся 5 600 000. Данные объекты признаются по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества как НМА по балансовой (без переоценки) стоимости с учетом накопленной амортизации. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов НМА.

5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	28.12.2025	365428282,44
Материально-производственные запасы	28.12.2025	нет
Нематериальные активы	28.12.2025	547000,00

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 3249140,00, что выше аналогичного показателя прошлого года

7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 18 марта 2026 года.

Генеральный директор

Лыгина А.И.