Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «Ступино-Инвест» за 2025 год

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета.

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью:

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Ступино-Инвест».

1.2. Юридический адрес: 142800, Московская область, г.Ступино, проспект Победы д. 63а

1.3. Фактический (почтовый адрес) адрес142800, Московская область, г.Ступино, проспект Победы д. 63а

1.4. Дата государственной регистрации :ГУ Московская областная регистрационная палата 18 января 2005 г., основной государственный регистрационный № 1055009000265)

Идентификационный номер налогоплательщика 5045033830

Коды общества

КПП	504501001
ОГРН	1055009000265
ОКПО	75226609
ОКТМО	46 776 000
ОКОПФ	65
ОКФС	16

Общество имеет следующие расчетные счета в банках::

№ 407 02 810 5400 2000 2710 в ПАО Сбербанк России г. Москва (Расчетный текущий)

1.5. Уставный капитал предприятия составляет 220 000 руб.

Состав учредителей:

ООО «Строй-пласт» - 100%

Конечные бенифициары ООО "Ступино-Инвест":

Авксентьева Варвара Борисовна	ИНН 772580807770-	50%
Щербаков Александр Геннадиевич	ИНН 772602127731 -	37,4%
ООО "КРИСТАЛЛ ИММОБИЛЬЕР"	ИНН 5047043055 -	12,6%

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

1.6. ООО «Ступино-Инвест» не имеет зависимых обществ.

1.7. Организация подлежит обязательному аудиту, так как попадает подкритерии, установленные статьей 7 Федерального закона от 7 августа 2001г. №119-ФЗ "Об аудиторской деятельности».

2. Основные элементы учетной политики предприятия

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

2.1.1 Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2 Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002г. №1.

2.1.3 Начисление амортизации по основным средствам в бухгалтерском учете ведется линейным способом.

2.1.4 Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5 Ежегодно проводится тест на обесценение основных средств по состоянию на конец года в соответствии с утвержденным Регламентом по проведению проверки основных средств на обесценение.

2.1.6 По итогам 2025 года проведена инвентаризация активов Общества.

2.1.7 Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2025 году по сравнению с 2024 годом предусмотрены, в соответствии с изменениями ФСБУ.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета

2.2.1. Общество определяет налоговую базу по НДС по отгрузке.

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль фирма использует метод начисления.

2.2.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановление Правительства РФ от 01 января 2002г №1.

2.2.4. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным

способом.

2.2.5. При определении величины материальных расходов при списании товарно-материальных ценностей в эксплуатацию применяется метод оценки по средней стоимости единицы запасов.

2.2.6. Общество формирует регистры налогового учета с использование компьютерной техники.

2.2.7. Изменения учетной политики для целей налогового учета в 2025 г. по сравнению с 2024 г.были предусмотрены, в соответствии с изменениями НК РФ.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный период:

3.1.1. . Основными видами коммерческой деятельности Организации являются:

- оказание услуг по сдаче в аренду объектов недвижимости (нежилых помещений), принадлежащих Организации на праве собственности, в аренду юридическим и физическим лицам для ведения предпринимательской деятельности. Постоянными партнерами являются такие известные фирмы, как АО "Торговый дом "ПЕРЕКРЕСТОК", ООО «Спортмастер», ООО "МВМ", АО «Глория Джинс», ЗАО "МИР ПОСУДЫ", ООО "Алькор и КО".

Общество имеет в составе основных средств (счет 01) здание торгового центра "КУРС" площадью 29 082,7 кв.м, которое является инвестиционным объектом. Арендопригодная площадь составляет около 20 тыс.кв.м и сдается в аренду (в разные периоды разное количество площади, в зависимости от наличия арендатора). Стоимость здания составляла на 01.01.2025г. - 955 999 тыс. руб., на 01.31.2025г.- 908 593 тыс. руб.

Выручка за 2025 г. от реализации услуг по основной деятельности составила 366 850 тыс руб. (без учета НДС).

Внереализационные доходы составили	963 тыс.руб.
Расходы от реализации составили	201 992 тыс.руб.
Внереализационные расходы составили	3 856 тыс руб.
Проценты к уплате	61 139 тыс руб.
Проценты к получению	2 699 тыс.руб.
Чистая прибыль	76 799 тыс руб.

В Отчете о движении денежных средств за 2025 год по строке 4122 "Платежи в связи с оплатой труда работников" указаны выплаты с учетом оплаты подоходного налога и платежей во внебюджетные фонды.

4. Социальные показатели

№ п	Показатель	За отчетный год	За прошлый год
1.	Среднесписочная численность работников, чел.	25	24
2	Внешние совместители	2	2
3.	Затраты на оплату труда , тыс.руб.	23 977	13 151
4.	Сумма начисленных налогов и взносов на ФОТ, тыс.руб.	8 706	4 918

Вознаграждение основному управленческому персоналу составляет 5 749 252,68 .рублей., НДФЛ составил 747 423 рубля, страховые взносы составили 1 078 647,41 рублей.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, главный инженер и главный бухгалтер.

Каких-либо долгосрочных вознаграждений управленческому персоналу не предусмотрено.

5.Информация о заемных средствах.

ООО «Ступино-Инвест» заключены долгосрочные Кредитные договоры с ПАО Сбербанк: Информация о наличии и движении обязательств по долгосрочным кредитным договорам отражена в таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6.Информация о финансовых вложениях.

В составе финансовых вложений отражены выданные юридическому лицу займы. Наличие и движение выданных займов отражено в таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7.Информация об имуществе, находящемся в залоге:

а) Объект недвижимости – Здание, количество этажей: 8, в том числе подземных: 1, общая площадь 29 082,7 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 50:33:0040128:3182,расположенное по адресу: Московская область, г.Ступино, проспект Победы, д.63А;

б) Земельный участок : категория земель: земли населенных пунктов, под размещение многофункционального делового центра, общая площадь 22 000 кв.м. Кадастровый номер : 50:33:0040128:44, расположенный по адресу: Московская область, г.Ступино, проспект Победы 63А.

в) прочее оборудование

Общая стоимость залогового имущества составляет 1 615 326 300 тыс.руб.

8.Сведения о собственном капитале

Обществом, на основании Решения Единственного участника от 17 ноября 2025 года №41 было принято решение о выплате дивидендов в сумме 200 000 тыс.руб.

№ п/п	Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1.	Нераспределенная прибыль, тыс.руб.	287439	410 789
2.	Уставный капитал, тыс.руб.	220	220
3.	Резервный фонд	нет	нет
	Сумма чистых активов	287659	411 009

9. События после отчетной даты

В 2023 году Соединенные Штаты Америки и Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России.

Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля , повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях хозяйственной деятельности России.

На момент подписания данной отчетности по оценкам руководства Общества описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности организации. Руководство Общества рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

10. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

11. Организация не имеет намерений прекращать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

26.01.2026

Генеральный директор **Иванина М.А.**

Главный бухгалтер **Силкина И.Е.**