

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах за 2025 год

**1. Краткая характеристика деятельности организации**

1.1 Наименование - Общество с ограниченной ответственностью "Новые Инвестиции".  
Организация не имеет филиалов и представительств.

1.2. Сокращенное наименование – ООО «Новые Инвестиции».

1.3. Юридический адрес – 127282, г. Москва, проезд Студеный, д. 7А, этаж 2

1.4. Дата государственной регистрации – 10.07.2006г.

Основные виды деятельности Организации в 2025 г.:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.5. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 4 человека, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Основное подразделение	4 человека

1.6. Уставный капитал составляет 20 000 руб. Участниками являются:

- А.И. Митрус с долей 100 процентов;

1.7. Основной вид экономической деятельности: 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере: Генеральный директор и главный бухгалтер Общества: Е.Л. Смирнов

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества: Общество не подлежит обязательному аудиту.

**2. Концепция составления отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами (п.45 ФСБУ 4/2023).

### **3. Информация об учетной политике экономического субъекта в отношении показателей, приведенных в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах**

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности (п.19 ПБУ 1/2008).

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Организация будет 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.

Организация квалифицирует требования формата представления бухгалтерской отчетности на государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИРБО) как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части (п.12,21,24 ПБУ 1/2008):

- представления бухгалтерской отчетности
- изменения представления следующих статей в бухгалтерской отчетности:
  - долгосрочные дебиторская и кредиторская задолженности раскрываются в составе внеоборотных;
  - показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, результат обесценения внеоборотных активов и восстановление обесценения) зачитываются в отчете о финансовых результатах (ранее представлялись развернуто);
  - утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 4. Основные средства

Учет основных средств в организации ведется на основании правил формирования в бухгалтерском учете информации об основных средствах, установленным ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств».

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие активы:

- объекты основных средств, включая:
  - машины и оборудование;
  - транспортные средства;
  - объекты недвижимости и капитального строительства, по которым не закончены капитальные вложения, но которые фактически эксплуатируются (на дату начала фактической эксплуатации);
  - объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения (в периоде, в котором закончены капитальные вложения на дату оформления акта приемки–передачи/акта приемки законченного строительством объекта);
- капитальные вложения в основные средства:
  - незавершенное строительство и капитальные вложения, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств;
  - незавершенные вложения в объекты инфраструктуры и социальной сферы, приобретаемые или создаваемые для безвозмездной передачи администрации муниципального образования (поселения);
  - затраты по незавершенным капитализируемым регламентным ремонтам;
  - незавершенные капитальные вложения в арендованные основные средства;
  - оборудование, требующее монтажа;
  - затраты на выполнение работ по восстановлению объектов основных средств (реконструкция, модернизация), работ по достройке и дооборудованию объектов основных средств;
  - затраты на выполнение капитализируемых капитальных ремонтов;
- прочие активы, раскрываемые в составе основных средств:
  - материалы, предназначенные для использования в инвестиционной деятельности;
  - авансы, выданные под приобретение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности;
  - покрытые аккредитивы на приобретение основных средств, материалов,

предназначенных для использования в инвестиционной деятельности;

- право пользования активом, признанное по договору аренды.

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

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

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Объекты основных средств, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей создания АНО (в том числе в деятельности, приносящей доход и осуществляемой в соответствии с действующим законодательством), для ее управленческих нужд, стоимостью, превышающей 100 000 рублей, удовлетворяющие условиям, указанным в п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020 "Основные средства"), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных. Амортизация начисляется линейным способом в порядке, приведенном в п. 9 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" по соответствующим нормам амортизационных отчислений.

Начисление амортизации объекта основных средств:

с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете

- прекращается:

с момента его списания с бухгалтерского учета.

Сроки полезного использования амортизируемого имущества определяются в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1. По основным средствам, не указанным в Классификации, СПИ устанавливается в соответствии с техническими условиями или рекомендациями производителей.

На 01.01.2025 остаточная стоимость составляет 3 087 тыс. руб.,

Начислена амортизация 284 922,30 руб.

На 31.12.2025 остаточная стоимость составляет 2 802 тыс. руб.

## **5. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 составила 1 925 003,37 руб., из них просроченная – 0 руб. Задолженность представлена задолженностью арендаторов по аренде, и задолженностью контрагентов.

## **6. Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составила 2 890 907,55 руб., в том числе:

- 1 147 тыс. руб. авансовые платежи по расчетам с покупателями и заказчиками;
- 1 267 тыс. руб. задолженность по налогам;
- 478 тыс. руб. предоплата за услуги.

## **7. Налог на прибыль:**

На 31.12.2024 чистая прибыль составила 6 338 тыс. руб. На 31.12.2025 г. 2 849 тыс. руб.

Доход по УСН в 2024 году составил 19 647 тыс. руб. налог по УСН составил 968 тыс. руб.

Доход по УСН в 2025 году составил 26 752 тыс. руб. налог по УСН составил 1 145 тыс. руб.

## **8. Информация о доходах:**

Выручка от сдачи в аренду за 2025 год составила 21 933 тыс. руб.

Дата 20.03.2026 г.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Смирнов Е.Л.