

## Общество с ограниченной ответственностью «РегионИнвест»

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

#### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «РегионИнвест»

1.2. Юридический адрес – 398001, Липецкая область, г. Липецк, ул. имени К.Е. Ворошилова, д.11, каб.4

1.3. Дата государственной регистрации – ОГРН № 1064823056000 от 23.06.2006г.

1.4. ИНН 4822001371 КПП 482601001

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. составляет - 2 человека.

1.6. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств – НЕТ.

1.7. Уставный капитал составляет 105.000,00 руб. Участниками являются:

- Фурса Т.В. с долей 1 процент;
- ЭЛПАРТ ХОЛДИНГ ЛТД с долей 99 процентов.

1.8. Перечень видов деятельности:

- основной: **68.20** «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»;
- обычные виды деятельности: 66.1; 68.1; 68.2; 68.3; 69; 77.11; 77.39.2; 77.39.29; 82.99.

1.9. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

- Генеральный директор – Фурса Татьяна Валерьевна. Генеральный директор выполняет функции главного бухгалтера на основании п. 3 ст. 7 Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»

#### 2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность 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.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения. Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер. Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально плановой себестоимости выпуска.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, с созданием резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

Учет доходов и расходов ведется Кассовым методом. Общество, при переходе на исчисление налоговой базы по налогу на прибыль, по настоящее время использует это право на определение даты получения дохода (осуществления расхода) по кассовому методу. Согласно пункту 2 статьи 273 Кодекса, при исчислении налоговой базы по налогу на прибыль по кассовому методу датой получения дохода признается день поступления средств на счета в банках и (или) в кассу, поступления иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашение задолженности перед налогоплательщиком иным способом.

Общество применяет освобождение от обязанностей плательщика, связанных с исчислением и уплатой НДС, которое установлено абз.1 п.1 статьи 145 НК РФ.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Организация формирует резерв по сомнительным долгам. С этой целью на последнее число каждого месяца организацией проводится инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг. При наличии встречных обязательств перед контрагентом для расчета резерва дебиторская задолженность контрагента уменьшается на кредиторскую задолженность перед контрагентом.

По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается 100% выявленной задолженности.

Обществом используется упрощенный способ учёта аренды (ФСБУ 25/2018).

### **3. Основные средства, капитальные вложения в основные средства**

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числится недвижимое имущество, земельные участки, сооружения (ж/д путь). Налог на имущество начисляется как по кадастровой стоимости, так и по среднегодовой. Общество в 2025 году переоценку не проводило.

### **4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности**

Выручка организации за отчетный период составила 3.975 тыс. руб. Данный показатель соответствует показателю прошлого года, т.к. нет возможности в привлечении новых арендаторов для сдачи в аренду производственных помещений в связи со сложившимися обстоятельствами на рынке торговли стройматериалами. Расходы снизились незначительно.

Прочие доходы составили 4.834 т.р. (начисленные проценты по выданным займам другим организациям, доходы от депозита). Прочие расходы составили 36 т.р. (услуги банков).

### **5. Информация о бенефициарах**

Бенефициарами компании являются: г-жа Фурса Т.В., гражданка РФ (Россия), ЭЛПАРТ ХОЛДИНГ ЛТД.  
За проверяемый период наше Общество выплат в их пользу не производило.

#### **6. Способ раскрытия информации о господомощи**

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

#### **7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако, данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против РФ. Мы оценили возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты.

Заработная плата выплачивается вовремя, налоги оплачены. Компания остается платежеспособной по уплате своих обязательств в рублях.

Дата составления текстовых пояснений 19 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «РегионИнвест»



Фурса Т.В.