Предоставляется пользователям

бухгалтерской отчетности за 2025 год

ООО «Инвестстрой»

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Инвестстрой»

за 2025 год

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ о ООО «Инвестстрой»

Полное наименование экономического субъекта :	Общество ограниченной ответственностью «Инвестстрой»
Сокращенное наименование экономического субъекта:	ООО «Инвестстрой»
Адрес места нахождения :	Россия, 129110, г. Москва, ул. Щепкина, дом 49, каб. 7, пом. II, эт. 4
Телефон/факс	8(495) 681-80-30
Номер свидетельства государственной регистрации:	Государственный регистрационный номер – 1077746319903 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 010088475 выдано МИФНС по г. Москве № 46 от 09.02.2007 г.)
Регистрация в органах статистики:	Коды: ОКПО 99081794 ОКОГУ 4210014 ОКТМО 4537900000 ОКВЭД 41.20 ОКОПФ 12300 ОКФС 16
Регистрация в налоговых органах:	Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ в инспекции Федеральной налоговой службы № 2 по г. Москве 05.02.2019 г. ИНН 7701704135 КПП 770201001
Руководитель:	Генеральный директор Пикин Владимир Юрьевич (Протоколы Общего собрания участников Общества от 01.02.2019 г., от 25.01.2022 г.)
Ответственный за формирование бухгалтерской отчетности:	Главный бухгалтер Нефедова Елена Юрьевна (Приказ № 7-К от 14.02.2011).
Обособленные подразделения:	В ноябре 2025 г. было ликвидировано обособленное подразделение в г.Владивостоке, созданное 09 января 2022 года..

Участники ООО «Инвестстрой»

На 31 декабря 2025 года доли участников ООО «Инвестрой» (далее – Общество) распределены следующим образом:

Участник	Адрес места нахождения	Доля, проценты	Номинальная стоимость доли, руб.
ЗАО «МСН» ИНН 7701608375	101990, г. Москва, Чистопрудный бульвар, д. 8,стр.1	99,98	49 990
ООО «Лисор-М» ИНН 7701232411	101000, г.Москва, Чистопрудный бульвар, д. 8,стр.1	0,02	10

Бенефициары ООО «Инвестстрой» - акционеры – физические лица не дали согласия на обработку персональных данных, то на основании ФЗ «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 персональные данные бенефициаров не раскрываются.

2. Операции со связанными сторонами ООО «Инвестстрой»

Связанными сторонами Общества являются организации и граждане Российской Федерации:

Наименование связанной стороны	Характер/критерии связи	Получены/выплачены доходы, тыс. руб.	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом
ЗАО «НефтеГазМетрология Сервис»	Участие в акционерном капитале 24 000 тыс. руб.	Получены доходы в форме выручки за выполненные работы, 21 713 тыс. руб.	ЗАО «НефтеГазМетрология Сервис» не контролирует, не оказывает значительное влияние на ООО «Инвестстрой»
Генеральный директор Пикин В.Ю.	Состоит в трудовых отношениях с Обществом	Выплачены доходы в виде заработной платы за 2025 год, 4 391 тыс. руб.	Осуществляет руководство деятельностью Общества
ЗАО «МСН»	Доля в уставном капитале Общества 99,98	Распределены, но не выплачены на 31.12.25 г.дивиденды в размере 3 тыс.руб., доходы не выплачивались	Не контролирует, не оказывает значительное влияние на ООО «Инвестстрой»
ООО «Лисор-М»	Доля в уставном капитале Общества 0,02	Распределены, но не выплачены на 31.12.25 г.дивиденды в размере 14 997тыс.руб., доходы не выплачивались	Не контролирует, не оказывает значительное влияние на ООО «Инвестстрой»

3. Собственный капитал ООО «Инвестстрой»

Собственный капитал Общества в следующем составе:

Собственный капитал	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	На 31.12.2025 г., тыс. руб.
1	2	3
Уставный капитал	50 000	50 000
Резервный капитал	Не сформирован	Не сформирован
Прибыль (убыток) для распределения	143 804	129 787

Уставный капитал 50 тысяч рублей, заявленный в уставе Общества, внесен участниками полностью.

Нераспределенная прибыль за 2025 год по сравнению с 2024 годом снизилась, в связи с тем, что участниками Общества было принято решение распределить прибыль прошлых лет в размере 15 000,00 тыс. руб. на выплату дивидендов.

4. Информация о применимости допущения непрерывности деятельности

ООО «Инвестстрой» будет продолжать осуществлять свою деятельность и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности. Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности. События или условия, которые могут обусловливать значительные сомнения в способности ООО «Инвестстрой» продолжать свою деятельность непрерывно, по состоянию на 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют.

5. События после отчетной даты

К событиям, свидетельствующим о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность относятся действия органов государственной власти (ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»).

В 2025 году не произошло событий и ситуаций, которые могут повлиять на финансовое состояние Общества в течение 6 месяцев после отчетной даты.

6. Виды деятельности ООО «Инвестстрой»

Основной вид деятельности ООО "ИНВЕСТСТРОЙ" – строительство жилых и нежилых зданий.

С 2022 года Общество является техническим заказчиком в создании (реконструкции) и эксплуатации зданий, строений и сооружений, оснащаемых соответствующим оборудованием и предназначенных для складирования, хранения и ремонта имущества

Вооруженных Сил Российской Федерации, в том числе объектов производственной и инженерной инфраструктуры, расположенных на территории Приморского края на земельных участках, находящихся в федеральной собственности, между Российской Федерацией и Обществом с ограниченной ответственностью ПЛК ВЛАДИВОСТОК.

В 2025 году завершен договор на выполнение функций технического заказчика между Обществом «Инвестстрой» и Обществом ПЛК ВЛАДИВОСТОК.

В 2025 году Общество продолжило и завершило, начатые в 2023-2024 годах проектные работы:

Наименование исполнителя проекта	Проектные работы	Дата начала работ, дата окончания выполнения работ
ООО «БАЗИС»	Разработка проектной документации примыкания жд путей	Начало 24.08.2023 Сданы - 2025 год
ООО «БИВЕР ГРУПП»	Разработка проектной документации объекта ПЛК Владивосток	Начало 20.04.2023 Сданы - 2025 год
ЗАО «НефтеГазМетрология Сервис»	Инженерные изыскания по объекту Кислородная станция в п. Усть-Куйга	Начало - 2024 год Сданы - 2025

Общество несет обязанность по уплате налогов по общей системе налогообложения, предусмотренной Налоговым кодексом Российской Федерации.

Организационно-правовая форма Общества – общество с ограниченной ответственностью – указывает на обязательность соблюдения норм Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

7. Стратегия и риски ООО «Инвестстрой»

Стратегия Общества направлена на получение доходов, своевременного исполнения обязанности по уплате налогов в бюджет Российской Федерации

Сопровождающие риски в ходе реализации стратегии не являются исключительными – наблюдаются во всех сферах деятельности коммерческих структур в Российской Федерации.

Оценка рисков является необходимым условием для определения того, как необходимо управлять рисками.

ООО «Инвестстрой» ведет процесс оценки рисков Общества с целью снижения отрицательного влияния на бизнес-процессы.

Процесс оценки рисков Общества включает:

- выявление и признание Обществом существования риска;

- формулирование последствий выявленного риска;

- разработка мероприятий, направленных на нивелирование последствий риска.

8. Система внутреннего контроля

Под системой внутреннего контроля понимаются все методы и процедуры внутреннего контроля, осуществляемые руководством для целей правильного и эффективного ведения бизнеса, включая строгое соблюдение действующего законодательства при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности предприятия, защиту и сохранность активов, регистров и информации, предотвращение и обнаружение мошенничества и ошибок, точность и полноту учетных записей, и своевременную подготовку достоверной бухгалтерской и финансовой отчетности.

Общество внедрило такие процедуры внутреннего контроля как:

- определило организационные составляющие системы внутреннего контроля;

- определило риски существенного искажения информации в отношении фактов хозяйственной жизни в бухгалтерской отчетности;

- определило действия обнаружения признаков ошибок и недобросовестных действий.

Контрольные действия должностных лиц Общества направлены на выявление фактов нарушений, злоупотреблений, хищений, халатных действий, непрофессионального решения, приводящих к фактическим потерям.

Бизнес - система Общества характеризуется как управляемая и измеряемая.

Бизнес-система Общества указывает на возможность контроля и оценки степени соответствия принятым в бизнес-системе процедурам, принятия адекватных мер в случаях неэффективности указанных процедур, при этом сами процессы управления постоянно совершенствуются и соответствуют общепринятой практике.

Установленный уровень существенности при оценке влияния искажений показателей бухгалтерской отчетности составил 66 705 тысяч рублей.

Ответственность за своевременное и качественное создание документов, достоверность содержащихся в документах, данных в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете» несут лица, создавшие и подписавшие эти документы.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций в соответствии с пунктом 1 статьи 7 Закона «О бухгалтерском учете» возложена на руководителя организации.

Ответственность за подлинность, полноту и достоверность представленных для проверки документов несут Генеральный директор и главный бухгалтер Общества.

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество провело контрольные процедуры, выраженные в инвентаризации активов и имущества на 31.12.2025 г. (Приказ Генерального директора Пикина В.Ю. от 29.12.2025 г. № 1 на проведение инвентаризации имущества, дебиторской задолженности и обязательств).

9. Кадровая политика и оплата труда в ООО «Инвестстрой»

Штатным расписанием, действующим в 2025 году, предусмотрены отделы:

1. Руководство
2. Дирекция по управлению проектами
3. Служба капитального строительства
4. Отдел контроля за строительством
5. Инженерно-технический отдел
6. Отдел персонала
7. Планово-экономический отдел
8. Архив
9. Бухгалтерия
10. Проектно-конструкторский отдел
11. Отдел контроля за строительством (Обособленное подразделение в г. Владивостоке)
12. Инженерно-технический отдел (Обособленное подразделение в г. Владивостоке)
13. Отдел по охране труда и экологической безопасности (Обособленное подразделение в г. Владивостоке)

Зарплата в Обществе начисляется в бухгалтерской программе *«1С:Зарплата+Кадры»*.

Среднесписочная численность персонала в 2025 году несущественно снизилась по сравнению с 2024 годом.

Показатель	в 2024 году тыс. руб.	в 2025 году, тыс. руб.
1	2	3
Среднесписочная численность персонала	23	22

За 2025 год в сравнении с 2024 годом заработная плата составила:

Наименование расхода	в 2024 году тыс. руб.	в 2025 году, тыс. руб.
1	2	3
Выплачена зарплата	66 119	71 661
Итого	**66 119**	**71 661**

Зарплата в Обществе выплачивается без задержек два раза в месяц.

Установленные оклады соответствуют квалификации работников.

Работникам предоставляются для отдыха и восстановления ежегодные отпуска. Оплачиваются больничные листы. Положением об оплате труда предусмотрены премии за достижения в профессиональной и производственной деятельности.

10. Основные средства ООО «Инвестстрой»

Движение основных средств и строительство объектов:

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
		Остаточная стоимость, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло (остаточная стоимость), тыс. руб.	Начислена амортизация, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
Основные средства	2025 г.	367 862	267	961	132	367 907
	2024 г.	356 144	12 024	476	306	367 862
в т.ч. строительство	2025 г.	367 619		89	-	367 530
	2024 г.	355 872	11 747		-	367 619

11. Запасы и материалы ООО «Инвестстрой»

В 2025 году приобретение запасов снизилось по сравнению с 2024 годом.

Вид запасов	Запасы за 2024 г., тыс. руб.	Запасы за 2025 г., тыс. руб.	Остаток запасов на 31.12.2025 г., тыс. руб.
1	2	3	4
Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	28	-	28
Топливо	380	673	83
Запасные части	-	-	-
Прочие материалы	5	-	5
Материалы, переданные в переработку на сторону	817	-	817
Строительные материалы	235	-	235
Специальная оснастка и специальная одежда на складе	8	-	8
Итого	**1 473**	**673**	**1 177**

12. Денежные средства ООО «Инвестстрой»

Остаток денежных средств на счетах в банках в российских рублях:

Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.

Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.
59	7

13. Резервы ООО «Инвестстрой»

Задолженность контрагентов перед Обществом погашена своевременно. Просроченной задолженности нет.

14. Дебиторская и кредиторская задолженность

В 2025 году дебиторская задолженность возросла по сравнению с 2024 годом:

Дебитор/контрагент/бюджет	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.
1	2	3	4
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	**60**	**34 118**	**26 035**
в т. ч.			
AQUAMARINE PROJECTS LIMITED			5 235
БАЗИС		2 842	
МРГ-строй		3 572	
Твой проект		7 019	
МАСТЕРФОРЕСТ			3 345
МЕХАТРОН СЕРВИС			2411
НефтеГазМетрологияСервис		1 203	
Монтажсеть		8 334	
Руссеть		2 769	
Расчеты с покупателями и заказчиками	**62**	**147 668**	**272 435**
в т. ч. Корфский рыбокомбинат		-	74 118
АНО ТЦ "Тушино"			71 054
НЕФТА		49 075	-
НефтеГазМетрологияСервис		97 891	60 103
ПЛК Владивосток		495	-
СКК		-	36 479
Расчеты по налогам и сборам	**68**	**1 566**	**1 411**

Дебитор/контрагент/бюджет	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.
1	2	3	4
в т. ч. Налог на прибыль		1 566	1 411
Расчеты с подотчетными лицами	**71**	**138**	**138**
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	**76**	**4 625**	9 701
в т. ч. Корфский рыбокомбинат		-	7 290
Итого	**х**	**188 116**	**309 720**

Просроченная дебиторская задолженность 31.12.2025 года составляет 21 тыс. руб., сформирован резерв на сомнительную дебиторскую задолженность.

Дебитор/контрагент	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.
1	2	3	4
Промфинстрой	63	4	4
Прочие	63	17	17
Итого	**х**	**21**	**21**

В 2025 году кредиторская задолженность по сравнению с 2024 годом снизилась примерно в 4 раза:

Кредитор/контрагент/бюджет	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.
1	2	3	4
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	**60**	**40 536**	**55 139**
в т. ч. ПЛК Владивосток		1 235	-
МРГ-Строй		23 036	-
Стрела СТЛ		13 080	13 080
СЕВ.Р.ДЕВЕЛОПМЕНТ		-	15 856
Лукойл-Западная Сибирь		-	26 203
Расчеты с покупателями и заказчиками	**62**	**294 385**	-
в т. ч.		283 805	-

Кредитор/контрагент/бюджет	Счет бухгалтерского учета	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.
1	2	3	4
ПЛК Владивосток			
Расчеты по налогам и сборам	**68**	**264**	**6 167**
в т. ч. НДС		264	6 167
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	**69**	**2 535**	**2 895**
Прочие	**76**	**1 466**	**15 000**
Итого		**339 186**	**79 201**

Просроченной кредиторской задолженности на 31.12.2024 и 31.12.2025 года нет.

15. Финансовые вложения ООО «Инвестстрой»

На балансе Общества учитывается вклад в акции ЗАО «НефтеГазМетрология Сервис» в сумме 24 000 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2024 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2023 г., тыс. руб.
1	2	3	4
Финансовые вложения	24 000	24 000	24 000

В 2025 Общество при предоставлении займов получило доходы:

Наименование организации - заемщика	Номер и дата договора займа	Заем в 2025 году, тыс. руб.	Доход по процентам в 2025 г., тыс. руб.	Остаток предоставленных займов на 31.12.2025, тыс. руб.
1	2	3	4	5
НефтеГазМетрологияСервис	Договор займа 0610/ИС-3 от 06.10.25 (27%) проценты	17 262	246	-
	Договор займа 1609/ИС-3 от 16.09.25 (27%) проценты	10 062	120	-
	Договор займа 2706/ИС-3 от 27.06.25 (27%) проценты	2 900	426	-

Итого	**x**	**17 262**	**792**	**-**

16. Кредиты и займы ООО «Инвестстрой»

Наличие и движение по договорам займа в 2025г.:

Наименование показателя (продукт)	Период	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.		Поступление (начислено)		Выбытие (погашено)		Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.	
		Сумма основного долга, тыс. руб.	%, тыс. руб.	Сумма основного долга, тыс. руб.	%, тыс. руб.	Сумма основного долга, тыс. руб.	%, тыс. руб.	Сумма основного долга, тыс. руб.	%, тыс. руб.
Займы	2025г.	477 140	4 022	368 267	20 284	256 013	17 905	589 394	6 401
	2024г.	548 108	16 435	560 448	13 054	631 416	25 467	477 140	4 022

17. Финансовые результаты ООО «Инвестстрой»

17.1. По сравнению с 2024 годом выручка от основной деятельности в 2025 году возросла.

Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности:

Вид выручки	Сумма выручки (без НДС), тыс. руб.	
	за 2024 год	за 2025 год
ПЛК Владивосток эксплуатация	14 363	15 873
ПЛК Владивосток проектирование	15 992	236 042
ПЛК Владивосток строительство	438 738	181 088
Рыбокомбинат Корфский (оборудование)		61 655
Спартак теннисный центр		59 212
Продажа товаров	90 233	18 204
Культурно-образовательный центр Яранга		62 598
Музей г. Когалым		30 399
Периметровое ограждение г. Усть-Кут		17 501

Вид выручки	Сумма выручки (без НДС), тыс. руб.	
	за 2024 год	за 2025 год
Кислородная станция г. Усть-Куйга		3 740
Ремонт лаборатории г.Усть-Кут		5 710
Ремонт причала г.Усть-Кут		2 970
Работы по коттеджному поселку	8 244	
Улан-Удэ эстакада склада топочного мазута	13 514	
Видеоматериалы		830
Сдача имущества в аренду	588	553
Теннисный корт-2 г. Новогорск (Ремонт)	462	462
Агентское вознаграждение		52
Итого	**582 134**	**696 889**

17.2. По сравнению с 2024 годом себестоимость работ и услуг от основной деятельности в 2025 году возросла.

Информация о структуре себестоимости по обычным видам деятельности:

Вид расходов	Себестоимость, тыс. руб.	
	за 2024 год	за 2025 год
ПЛК Владивосток эксплуатация	13 997	14 371
ПЛК Владивосток проектирование	15 992	236 043
ПЛК Владивосток строительство	438 738	180 898
Рыбокомбинат Корфский (оборудование)		50 989
Спартак теннисный центр		54 935
Продажа товаров	75 450	14 946
Культурно-образовательный центр Яранга		62 225
Музей г. Когалым		29 031

Вид расходов	Себестоимость, тыс. руб.	
	за 2024 год	за 2025 год
Периметровое ограждение г. Усть-Кут		16 668
Кислородная станция г. Усть-Куйга		3 793
Ремонт лаборатории г.Усть-Кут		5 191
Ремонт причала г.Усть-Кут		2 700
Работы по коттеджному поселку	7 946	-
Улан-Удэ эстакада склада топочного мазута	12 564	-
Видеоматериалы		737
Сдача имущества в аренду	463	189
Теннисный корт-2 г. Новогорск (Ремонт)	399	401
Итого	**565 549**	**673 117**

17.3. По сравнению с 2024 годом коммерческие и управленческие расходы в 2025 году увеличились.

Информация о структуре коммерческих и управленческих расходов:

Статья расходов	Управленческие расходы, тыс. руб.	
	за 2024 год	за 2025 год
Закупочная цена проданных товаров	3 666	6 173
Амортизация ОС общехоз. назначения	-	43
Аренда офиса	-	-
ГСМ	-	-
Информац. услуги, нотариус, депозитарий	581	503
Канцелярские расходы	33	133
Командировочные расходы	-	25

Статья расходов	Управленческие расходы, тыс. руб.	
	за 2024 год	за 2025 год
Мед. страхование	195	195
Оплата труда общехозяйственного персонала	7 781	8 629
Почтовые, услуги доставки	31	68
Представительские расходы не учит. в целях н/о	-	46
Прочие расходы не учитываемые для н/обл	77	59
Прочие расходы по офису	216	246
Рег. сборы, гос. пошлины, услуги нотариуса и аналог. платежи по регистрации	4	-
Ремонт и ТО оргтехники	168	142
Ремонт ТС	-	-
Содержание служебного ТС	-	-
Содержание служебного ТС не ум.н/о прибыль	-	13
Страхование транспорта добр. и ОСАГО	-	-
Телефон, интернет	13	13
Услуги такси не учит. для н/о	-	3
Подбор персонала	53	-
Аудит	241	260
Итого	**13 059**	**16 551**

17.4. По сравнению с 2024 годом прочие доходы в 2025 году возросли.

Информация о структуре прочих доходов:

Вид доходов	Прочие доходы, тыс. руб.	
	за 2024 год	за 2025 год
Проценты к получению	611	817
Прочие доходы	1	-
Списание безнадежной кредиторской задолженности	174	-
Штрафы по хоздоговорам	-	3 188
Продажа основных средств	8	125
Итого	**794**	**4 130**

17.5. По сравнению с 2024 годом прочие расходы в 2025 году снизились.

Информация о структуре прочих расходов:

Вид расходов	Прочие расходы, тыс. руб.	
	за 2024 год	за 2025 год
Выплаты физ лицам, не принимаемые. для н/о	356	449
Госпошлины	-	-
Дисконт по векселям	-	-
Налоговые санкции	-	-
Продажа основных средств	-	-
Проценты к уплате	1 307	8 583
Прочие расходы	8	-
Прочие расходы, непринимаемые для н/о	183	350
Услуги банков	417	771
Итого	**2 271**	**10 153**

В сравнении с 2024 годом в 2025 году прибыль снизилась:

Показатель	Сумма за 2024 г., тыс. руб.	Сумма за 2025 г., тыс. руб.
Финансовый результат от основной деятельности, прочих доходов и прочих расходов	2 049	1 198
Налог на прибыль	533	530
Прибыль для распоряжения участниками	1 516	668

В сравнении с 2024 годом в 2025 году чистые активы незначительно уменьшились:

Показатель	Сумма за 2024 г., тыс. руб.	Сумма за 2025 г., тыс. руб.
Чистые активы	193 804	179 787

Генеральный директор _____ Пикин В.Ю.
ООО «Инвестстрой»

27 марта 2026 г.