

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год ООО «ИНВЕСТПРОЕКТ» (далее – Общество) составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и Учетной политикой Общества, утвержденной приказом руководителя и применяемой с 01 января 2025 года.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества не располагает сведениями о существенных неопределенностях, способных вызвать сомнение в способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем.

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТПРОЕКТ» (далее Общество).

Юридический адрес: 141142, Московская обл., г.о. Лосино-Петровский, пгт. Биокомбината, д.3, помещ.б.

Общество является управляющей компанией и осуществляет деятельность согласно заявленному основному виду - код ОКВЭД 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе». Общество оказывает коммунальные и жилищные услуги. Основным покупателем услуг является население домов, обслуживаемых УК ООО «ИНВЕСТПРОЕКТ».

Численность работников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 7 человек (на 31 декабря 2024 года - 8 человек).

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 12500 руб.

Единоличный исполнительный орган: Директор Малинин Анатолий Евгеньевич.

Участник Общества: Сизова Галина Васильевна – доля 100%.

2. Учетная политика

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Общество составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение (создание), за исключением случаев, когда федеральными стандартами предусмотрена иная оценка.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор. Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

Последствия неприменения не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Классификация активов и обязательств

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные исходя из срока обращения (погашения): краткосрочные – со сроком до 12 месяцев после отчетной даты; долгосрочные – со сроком более 12 месяцев.

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание. Активы стоимостью до 100000 руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода. Для целей контроля такие активы учитываются за балансом.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с месяца, следующего за месяцем выбытия.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Проверка на обесценение основных средств Обществом не производится в связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Амортизация начисляется линейным способом в течение срока полезного использования, который определяется исходя из ожидаемого периода получения экономических выгод.

Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводятся.

Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета запасов является партия или номенклатурный номер.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается по сумме, подлежащей получению от контрагентов в соответствии с условиями договоров. Проверка дебиторской задолженности на предмет признания ее сомнительной осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Доходы

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки (выполнения, оказания) и предъявления расчетных документов покупателям.

Выручка отражается за вычетом налога на добавленную стоимость и предоставленных скидок.

Расходы

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Себестоимость продаж включает прямые затраты, связанные с реализацией товаров, работ и услуг.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они понесены.

3. Раскрытие существенных показателей

7. Дебиторская задолженность											
7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в			списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	30 616	-	6 925	-	(7 541)	-	-	-	30 000	-
	3а 2024 г.	35 320	-	11 493	-	(16 197)	-	-	-	30 616	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	489	-	492	-	(418)	-	-	-	563	-
	3а 2024 г.	502	-	799	-	(812)	-	-	-	489	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	6 680	-	6 052	-	(5 840)	-	-	-	6 892	-
	3а 2024 г.	9 196	-	9 709	-	(12 225)	-	-	-	6 680	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	22 976	-	196	-	(1 226)	-	-	-	21 946	-
	3а 2024 г.	25 405	-	731	-	(3 160)	-	-	-	22 976	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	57	-	105	-	(57)	-	-	-	105	-
	3а 2024 г.	-	-	57	-	-	-	-	-	57	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	3а 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	412	-	81	-	-	-	-	-	493	-
	3а 2024 г.	215	-	197	-	-	-	-	-	412	-
Итого	3а 2025 г.	30 616	-	6 925	-	(7 541)	-	-	X	30 000	-
	3а 2024 г.	35 320	-	11 493	-	(16 197)	-	-	X	30 616	-
8. Обязательства											
8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)											
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	поступило		переклассифицировано				
					погашено	на доходы					
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	49 363	29 736	-	(35 662)	-	-	43 437			
	3а 2024 г.	33 287	36 595	39	(20 558)	-	-	49 363			
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	45 627	29 007	-	(34 642)	-	-	39 992			
	3а 2024 г.	30 620	34 901	-	(19 895)	-	-	45 627			
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	3	3	-	(3)	-	-	3			
	3а 2024 г.	3	56	-	(56)	-	-	3			
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	2 319	447	-	(866)	-	-	1 900			
	3а 2024 г.	1 130	1 468	39	(317)	-	-	2 319			
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	39	18	-	(9)	-	-	48			
	3а 2024 г.	42	-	-	(3)	-	-	39			
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 051	9	-	(24)	-	-	1 037			
	3а 2024 г.	942	140	-	(30)	-	-	1 051			
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	99	-	-	-	-	99			
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-			
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	132	-	-	(35)	-	-	97			
	3а 2024 г.	158	-	-	(26)	-	-	132			
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	192	153	-	(84)	-	-	261			
	3а 2024 г.	392	30	-	(229)	-	-	192			
Итого	3а 2025 г.	49 363	29 736	-	(35 662)	-	X	43 437			
	3а 2024 г.	33 287	36 595	39	(20 558)	-	X	49 363			

Расходы по обычным видам деятельности

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	122	366
Затраты на оплату труда	7 635	9 457
Отчисления на социальные нужды	1 588	1 768
Амортизация	-	-
Прямые затраты	88 960	84 391
Прочие затраты	8 950	10 748
Итого по элементам	107 255	106 730
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	107 255	106 730

Финансовый результат от текущей деятельности определяется:

от реализации готовой продукции (работ, услуг) — по отгрузке и как разница между начисленными доходами и расходами за отчетный период.

ООО «ИНВЕСТПРОЕКТ» осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции. Общество оказывает работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с привлечением сторонних организаций. Коммунальные услуги поставляют ресурсоснабжающие предприятия. Поэтому Общество в 2025 году применяет льготу по НДС при реализации коммунальных услуг и реализации работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно пп.29, пп.30 п.3 ст.149 НК РФ. Таким образом обложению НДС подлежат собственные управленческие услуги управляющей компании.

Общество ведет отдельный учет операций по реализации работ, услуг, облагаемых и не облагаемых НДС, на счете 90 "Продажи" рабочего плана счетов организации, по отдельным объектам аналитического учета (субконто).

Раздельный учет ведется по операциям:

- 1) коммунальные услуги и работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) управленческие услуги;
- 3) другие услуги.

Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка	2110	108 205	108 377
в том числе:			
Работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД		80 408	79 467
Коммунальные услуги		18 665	17 290
Управленческие услуги		8 798	11 225

Директор ООО «ИНВЕСТПРОЕКТ» Малинин А.Е.

25 марта 2026 г.