

# «Инвестпроект»

Общество с ограниченной ответственностью

107113, Москва г, Шумкина ул, дом № 20, строение 1, этаж 3 Пом VIII Ком 25  
ИНН 7718527011/КПП 771801001 р/с 40702810438000024561

## Пояснения к бухгалтерской отчетности

за 2025 год ООО «ИНВЕСТПРОЕКТ»

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТПРОЕКТ» (далее — Общество) зарегистрировано по адресу: 107113, Москва г, Шумкина ул, дом № 20, строение 1, этаж 3 Пом VIII Ком 25.

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Инвестпроект» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 18 октября 2004 года, основной государственный регистрационный номер 1047796783539 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7718527011

Код причины постановки на учет (КПП): 771801001

Основным видом деятельности Общества является Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД — 68.31.2). Организация применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом «доходы».

ООО «Инвестпроект» ведет хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, обособленных подразделений и филиалов не имеет

Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

Численность работников Общества – 1 человек.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Бухгалтерская отчетность сформирована за 2025 год в тысячах рублей.

### 2. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ и Положениями по бухгалтерскому учету. В связи с применением УСН.

### 3. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

#### 3.1. Структура активов

Валюта баланса за 2025 год снизилась на 13,4% (с 174 537 тыс. руб. до 151 216 тыс. руб.) по сравнению с 2024 годом.

· Внеоборотные активы (стр. 1150, 1170):

· Основные средства: На 31.12.2025 остаточная стоимость составляет 9 тыс. руб. (снижение с 27 тыс. руб. в 2023 году). Снижение связано с начислением амортизации ввиду полного износа объектов основных средств. Новых поступлений не было.

· Финансовые вложения (стр. 1170): Показатель стабилен на уровне 8 447 тыс. руб. В составе числятся долгосрочные финансовые вложения (инвестиции в уставные капиталы других организаций). Изменений в структуре данных вложений в отчетном периоде не произошло.

· Оборотные активы:

· Дебиторская задолженность (в составе стр. 1240): Сумма дебиторской задолженности сократилась на 12,7% — с 162 941 тыс. руб. до 142 207 тыс. руб. Снижение обусловлено

поступлением денежных средств от заказчиков по ранее выполненным этапам работ. Просроченной или сомнительной задолженности на конец отчетного периода не выявлено.

· Денежные средства (стр. 1250): Остаток денежных средств на расчетных счетах составил 553 тыс. руб., что значительно ниже показателя прошлого года (3 131 тыс. руб.). Снижение связано с погашением значительной части кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками в конце 2025 года.

### 3.2. Структура пассивов

· Капитал и резервы (стр. 1300):

· Уставный капитал остается неизменным — 124 902 тыс. руб.

· Нераспределенная прибыль (в составе Капитала) увеличилась с 2 626 тыс. руб. до 3 071 тыс. руб. Рост составил 445 тыс. руб., что коррелирует с чистой прибылью, полученной по итогам 2025 года.

· Долгосрочные обязательства (стр. 1410, 1450):

· Долгосрочные заемные средства: 10 000 тыс. руб. — это долгосрочный заем (вероятно, учредительский или банковский кредит), не подлежащий погашению в течение ближайших 12 месяцев.

· Отложенные налоговые обязательства (стр. 1450): 628 тыс. руб. — сформированы в связи с временными разницами при применении ОСНО(при применении ПБУ 18/02) в прошлых периодах, в учете финансовых вложений

· Краткосрочные обязательства (стр. 1520):

· Кредиторская задолженность составила 137 517 тыс. руб., что на 14,7% ниже уровня 2024 года (161 283 тыс. руб.). Основная сумма задолженности носит текущий характер и связана с расчетами с поставщиками и подрядчиками за оказанные услуги (расчеты по агентским договорам).

## 4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

### 4.1. Анализ доходов и расходов

За 2025 год Обществом получена чистая прибыль в размере 444 тыс. руб., что на 216 тыс. руб. (или 32,7%) ниже показателя 2024 года (660 тыс. руб.).

· Выручка (стр. 2110): Снизилась на 8,5% — с 1 155 тыс. руб. до 1 057 тыс. руб.

· Расходы по обычной деятельности (стр. 2120): Увеличились на 35% (с 407 тыс. руб. до 550 тыс. руб.). Рост управленческих расходов (аренда, фонд оплаты труда, услуги связи и банков) обусловлен инфляционными процессами.

· Прочие расходы (стр. 2350): Сократились с 53 тыс. руб. до 27 тыс. руб. (снижение на 49%). В 2024 году были разовые расходы, связанные с расчетно-кассовым обслуживанием по крупным контрактам.

### 4.2. Налоговые расчеты

Сумма единого налога, уплачиваемого в связи с применением УСН, составила 36 тыс. руб. (в 2024 г. — 35 тыс. руб.).

## 5. Заключение

Финансовое положение Общества на 31.12.2025 оценивается как устойчивое. Несмотря на снижение выручки и чистой прибыли по сравнению с 2024 годом, Общество сохраняет положительный финансовый результат. Основные активы представлены ликвидной дебиторской задолженностью и долгосрочными финансовыми вложениями.

Структура баланса характеризуется высокой долей заемных средств (кредиторская задолженность и долгосрочные займы), однако динамика снижения кредиторской задолженности и наличие собственного капитала, превышающего уставный, свидетельствуют о платежеспособности организации.

## 6. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на финансовое состояние Общества на 31 декабря 2025 года, не произошло.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г. подготовлена исходя из концепции подготовки бухгалтерской отчетности, разработанной в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в РФ и российскими стандартами бухгалтерского учета в том числе в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также исходя из принципа непрерывности

Генеральный директор  
ООО «ИНВЕСТПРОЕКТ»

\_\_\_\_\_ И.А. Шкрабов