

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности

ООО «НИИС-ИНВЕСТ»

за 2025 год

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «НИИС-ИНВЕСТ» (далее - Общество) за 2025 год, бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

I. Общие сведения

- 1.1.** Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «НИИС-ИНВЕСТ». Сокращенное наименование ООО «НИИС-ИНВЕСТ» (далее – Общество).
- 1.2.** Место нахождения: 127018, Г.МОСКВА, УЛ. СУЩЁВСКИЙ ВАЛ, Д. 16, СТР 3, ЭТАЖ 6 КАБИНЕТ 606
- 1.3.** Почтовый адрес и место хранения документов: 127018, Г.МОСКВА, УЛ. СУЩЁВСКИЙ ВАЛ, Д. 16, СТР 3, ЭТАЖ 6 КАБИНЕТ 606
- 1.3.** Общество зарегистрировано МИ ФНС России № 46 по г. Москве 01 декабря 2011 года и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1085038010023.
- 1.4.** Свидетельство о постановке на налоговый учет выдано 05.08.2020 Инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по г. Москве. Обществу присвоены ИНН 5016016904, КПП 771501001.
- 1.5.** В организации обособленных подразделений нет.
- 1.6.** Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и состоит из номинальной стоимости доли участника Общества, принадлежащей: ООО «РУГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ» в размере 100% номинальная стоимость доли 10 000 рублей.

1.7. Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

1.8. Общество с 01.08.2016 включено в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП).

1.9. Информация об органах управления:

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Совет директоров не создавался.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - генеральным директором Волковой Екатериной Андреевной, который назначается на должность общим собранием участников Общества.

Главный бухгалтер общества: Волкова Екатерина Андреевна

1.10. Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.11. Основным видом деятельности Общества в 2025 году являлась: «Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика» 71.12.2

Средняя численность работников по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 человека

Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

II. Основные элементы учетной политики

2.1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие».

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности.

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается по мере отгрузки (метод начисления).

При отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификатора

основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.

В том случае, если срок полезного использования объекта основных средств определяется самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает их изменение.

Балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

ФСБУ 25/2018 применялся с учетом п. 11 (ППА не создается по договором аренды, срок которого не превышает 12 месяцев и /или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов) и п.12. (арендатор может не признавать предмет аренды в качестве ППА, если выполняются следующие условия: не предусмотрен переход права собственности на объект аренды и выкуп его по цене ниже рыночной стоимости, а также не предусмотрена сдача объекта аренды в субаренду).

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

III. Пояснения к отчетности

3.1. Пояснения к Бухгалтерскому балансу, касающиеся существенных показателей.

Актив Баланса

3.1.1. К строке 1150 «Материальные внеоборотные активы»

тыс. руб.

Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по	5240	за 2025г.	64892	13539	0	0	78431

приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5250	за 2024г.	64835	57	0	0	64892
в том числе:	5241	за 2025г.	64892	13539	0	0	78431
	5251	за 2024г.	64835	57	0	0	64892

3.1.2. К строке 1240 «Дебиторская задолженность»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	16361	16361	16361
Расчеты с покупателями и заказчиками	0	0	0
Расчеты по налогам и сборам	4	4	1
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5873	0	0
ИТОГО	22238	16365	16362

Движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
				поступление	выбыло				
		Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным доллар	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение	начисление резерва	восстановление резерва	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным доллар
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	16365	-	5873	-	-	-	22238	-
	за 2024г.	16362	-	3	-	-	-	16365	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.		-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025г.	16361	-	-	-	-	-	16361	-
	за 2024г.	16361	-	-	-	-	-	16361	-
Расходы с прочими дебиторами Прочая	за 2025г.	-	-	5873	-	-	-	5873	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-		-
	за 2025г	4	-	-	-	-	-	4	-
	за2024г	1	-	3	-	-	-	4	-

Пассив Баланса.

3.1.3. К строке 1410 «Долгосрочные заемные средства»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
ООО РУГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ, Договор займа Договор займа №2- 19/ИН, 6%	27088	26863	26397
ООО СЗ «Альфа Проджект» Договор займа №03/АП-21 от 01.03.2021, 6%	32	0	0
ООО Экострит Договор займа 3- 20/ЭК от 26.05.2020, 6%	778	778	778
Волкова Е.А., Договор займа от 12.05.2023	144	144	144
ИТОГО	28042	27785	27319

На отчетную дату задолженность по займам не является просроченной.

3.1.4. К строке 1520 «Кредиторская задолженность»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1362	716	374
Расчеты по налогам и сборам	16	16	16
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	0	18	17
Расчеты по авансам полученным	0	0	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	16	35	35
ИТОГО	1394	785	442

Движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло			
			в результате хозяйственных операций (сумма)	причитающиеся проценты, штрафы	погашение	на списание финансовый		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	
В том числе: кредиты	За 2025г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024г.	-	-	-	-	-	-	
займы	За 2025г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024г	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025г.	785	681	-	(72)	-	1394	
	за 2024г.	442	397	-	(54)	-	785	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025г.	716	681	-	(35)	-	1362	
	за 2024г.	374	396	-	(54)	-	716	
авансы полученные	За 2025г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024г.	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	за 2025г.	34	-	-	(18)	-	16	
	за 2024г.	33	1	-	-	-	34	
кредиты	За 2025г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024г.	-	-	-	-	-	-	
займы	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	
прочая	за 2025г.	35	-	-	(19)	-	16	
	за 2024г.	35	-	-	-	-	35	

3.2. Пояснения к Отчету о финансовых результатах, касающиеся существенных показателей

3.2.1. К строке 2340 «Прочие доходы»

тыс. руб

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Списание кредиторской задолженности	0	25

ИТОГО	0	25
-------	---	----

3.2.2. К строке 2350 «Прочие расходы»

тыс. руб

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Услуги банка	0	25
ИТОГО	0	25

IV. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период отсутствует.

V. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Организация	Основание признания оффилированной стороной
ООО РУГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Владеет 100% доле в УК, что составляет 10 000 руб.
Волкова Екатерина Андреевна	Генеральный директор

VI. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

VII. 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 вынужденным простоем.

Общество не имеет задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

VIII. Информация о прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется

Генеральный директор
ООО «НИИС-ИНВЕСТ»
«30» марта 2026г.

Волкова Е.А.

