

Общество с ограниченной ответственностью УК «Сибинвестстрой»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование - ООО УК "Сибинвестстрой"

ИНН 5402511438 ОГРН 1095402005434

1.2. Юридический адрес – 630049, г. Новосибирск, ул. Линейная, зд. 28, офис 500

1.3. Дата государственной регистрации – 04.05.2009. Срок деятельности организации уставом не ограничен.

1.4. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек.

1.5. Основным видом экономической деятельности является Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (по ОКВЭД 2 – 68.20).

1.6. Организация не имеет филиалов и представительств.

1.7. Органы управления

Исполнительный орган - Директор А.А. Зудин, протокол от 24.02.2011, приказ №2 от 02.03.2011. Срок полномочий не ограничен.

1.8. Организация не подлежит обязательному аудиту.

2. Основа составления отчетности и учетная политика

2.1. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе соответствии с ФСБУ 4/2023. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Организация является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" – микропредприятием.

Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и не применяет положения следующих ФСБУ (ПБУ):

ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда"

ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы"

ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах"

ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам"

ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности"

ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций"

ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, состоящую из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснения к ним.

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов от валюты бухгалтерского баланса. Организация исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода. (Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

Организация отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики проспективно. Исключения составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету. (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008).

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2. Доходы и расходы

Организации признает выручку по мере поступления денежных средств от покупателей (заказчиков) (п. 12 ПБУ 9/99). Расходы признаются после осуществления погашения задолженности (п. 18 ПБУ 10/99). Затраты, связанные с производством и реализацией продукции, работ, услуг, отражаются на счете 20 "Основное производство" только в части оплаченных материальных ценностей, услуг, выплаченной оплаты труда, начисленных амортизационных отчислений и других оплаченных затрат.

2.3. Учет основных средств

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств Обществом не производится. Организация не проверяет ОС на обесценение. Информация об основных средствах в бухгалтерской отчетности раскрывается в ограниченном объеме. (Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020).

При частичной оплате стоимости основных средств в расходы включаются суммы начисленной амортизации, пропорциональной оплаченной стоимости основного средства.

2.3. Учет нематериальных активов (НМА)

2.3.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления и оплаты. (Основание: пп. «б» п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5. Учет аренды

2.5.1. Организация, как арендатор, использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в

отношении каждого предмета аренды, закрепляется отдельным приказом руководителя.
(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

2.5.2. Организация, как Арендодатель, который вправе применять упрощенные способы учета, использует право классифицировать все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды. (Основание: пп "а" и "б" п. 25, п.28 ФСБУ 25/2018).

3. Дебиторская задолженность											
3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)					На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	за 20 25 г. ²	28	()	24		(28)	()			24	()
	за 20 24 г. ³	137	()	27		(32)	(104)			28	()
в том числе: по расчетам с поставщиками и подрядчиками	за 20 25 г. ²	4	()	5		(4)	()			5	()
	за 20 24 г. ³	5	()	3		(4)	()			4	()
по расчетам с покупателями и заказчиками	за 20 25 г. ²		()			()	()				()
	за 20 24 г. ³		()			()	()				()
по расчетам по налогам, сборам, страховым взносам	за 20 25 г. ²	24	()	19		(24)	()			19	()
	за 20 24 г. ³	132	()	24		(28)	(104)			24	()
Итого	за 20 25 г. ²	28	()	24		(28)	()		X	24	()
	за 20 24 г. ³	137	()	27		(32)	(104)		X	28	()

4. Обязательства

4.1. 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	
			поступило		списано			переклассифицировано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства – всего	за 20 25 г. ²	956			()	()	956	
	за 20 24 г. ³	874			()	()	82	
в том числе: по кредитам и займам	за 20 25 г. ²	956			()	()	956	
	за 20 24 г. ³	874			()	()	82	
Краткосрочные обязательства – всего	за 20 25 г. ²	32	11		(11)	()	32	
	за 20 24 г. ³	122	11		(19)	()	-82	
в том числе: перед покупателями и заказчиками	за 20 25 г. ²	21			()	()	21	
	за 20 24 г. ³	28			(7)	()	21	
по кредитам и займам	за 20 25 г. ²				()	()		
	за 20 24 г. ³	82			()	()	-82	
по налогам, сборам и страховым взносам	за 20 25 г. ²	11	11		(11)	()	11	
	за 20 24 г. ³	12	11		(12)	()	11	
Итого	за 20 25 г. ²	988	11		(11)	()	X	
	за 20 24 г. ³	996	11		(19)	()	X	

5. Расходы по обычным видам деятельности (по элементам)

Состав расходов, признанных в отчете о финансовых результатах за 2025 год:

Элементы затрат	За 2025 год (тыс. руб.)	За 2024 год (тыс. руб.)
Материальные затраты		
Затраты на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Амортизация		
Прочие затраты	7	8
Итого по обычным видам деятельности	7	8

6. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- основные средства;
- права пользования активами;
- нематериальные активы;
- финансовые вложения;
- запасы;

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

7. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал составляет 10 000 рублей. Уставный капитал оплачен участниками полностью.

Участниками являются:

- Дремова И.В. с долей 80 процентов;
- Общество с ограниченной ответственностью "Сибстрой" (ИНН 5406424546) с долей 20 процентов.

Изменений состава участников или размеров долей в 2025 году не было.

Доли участников предоставляют стандартный объем прав, предусмотренный Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Уставом организации.

8. Прочая информация

Существенных событий после отчетной даты, способных повлиять на финансовое положение организации, в период с 31.12.2025 до даты подписания отчетности не произошло.

Директор _____ А.А. Зудин

30 марта 2026 г.