

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПАРТНЕР ИНВЕСТ»

143500, РФ, Московская область, г.о. Истра, деревня Андреевское, ул. 1-я Зеленая, д. 1, ком 1  
ИНН 5017099710, КПП 501701001, ОГРН 1135017005892

---

Исх.№ 4/2025  
от 31.03.2025 г.

**В ИФНС России №15 по МО  
от ООО «ПАРТНЕР ИНВЕСТ»  
ИНН/КПП 5017099710/501701001**

## **Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год ООО «Партнер Инвест».**

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» зарегистрировано 22.11.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области, ИНН 5017099710, КПП 501701001.

Юридический адрес: 143500, Московская область, городской округ ИСТРА, деревня АНДРЕЕВСКОЕ, УЛ. 1-Я ЗЕЛЕНАЯ, Д. 1, КОМ. 1

Бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал организации: 410 000,00 (четыреста десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Единственный участник общества: Темнов Федор Александрович.

Исполнительный орган – генеральный директор Темнов Федор Александрович.

Основной вид деятельности: ОКВЭД 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

Дополнительный вид деятельности: ОКВЭД 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 5 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Учетная политика ООО «Партнер Инвест» утверждена приказом Генерального директора от 31.12.2020 года за № 3. Изменений в учетной политике не было.

Основные положения учетной политики:

Актив относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 тыс. руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в производстве продукции, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение сырья и материалов, потребляемых в процессе производства продукции;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых для производства продукции;
- расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;
- другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от продажи домов.

По следующим видам деятельности учет активов и обязательств ведется обособленно:

- возведение объектов капитальным строительством и осуществление строительно-монтажных работ;
- инвестиционная деятельность.

В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ).

3. Основные показатели деятельности.

В отчетном году выручка ООО «Партнер Инвест» от продажи домов составила: 37 878 000,00 рублей.

Затраты по данному виду деятельности составили:

себестоимость домов и земли 27 339 949,00 рублей;

амортизация 1 380 770,01 рублей;

управленческие расходы 38 758 834,63 рубля;

оплата труда 8 138 691,20 рубля.

Прочие расходы составили: 55 548 293,00 рубля, из них 53 236 035,75 рублей – проценты по долгосрочным займам, 5 127 258,00 рублей – земельный налог.

4. Заработная плата на конец отчетного периода выплачена полностью. Вознаграждение исполнительного органа общества (генерального директора) составило 5 099 088,51 рублей.

5. Состав аффилированных лиц: единственный участник общества Темнов Федор Александрович. В отчетном году операции с аффилированными лицами не проводились, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

6. Значимых событий после отчетной даты не происходило.

7. Оценочные значения на конец отчетного периода отсутствуют.

8. Нет сомнений в продолжении деятельности.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

Темнов Ф.А.

М.П.