Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "Инвест-Проект"
за 2025 год

1. Краткая характеристика организации и основной деятельности

Общество с ограниченной ответственностью "Инвест-Проект"

ОГРН: 1227700203884 ИНН: 7707465268 КПП: 770701001

Юридический и фактический адрес: 127055, город Москва, Лесная ул, д. 41, этаж, помещ.,ком. 2, I, 11.

Общество зарегистрировано 8 апреля 2022 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 2 человека.

Уставный капитал на 31.12.2025 г. оплачен полностью и составляет 810 278, 55 тыс. руб.

Основной вид деятельности в 2025 г.: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10).

Дополнительные виды деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

Органами управления Обществом являются Единственный участник Общества и Генеральный директор.

Высшим органом управления Общества является Единственный участник, который принимает все решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников (п. 2 ст. 33 Федерального закона).

Единственный участник Общества - АО "Инвест-Полис" (доля 100%).

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Функции Единоличного исполнительного органа ООО «Инвест-Проект» в 2025 году исполняла:

- с 01.01.2025 по 31.12.2025, генеральный директор Карданова Валерия Александровна (назначена Решением Единственного участника от 24.04.2024 г., приказ №б/н от 24.05.2024 г.);

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года (далее по тексту – 2025 год) составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», и представлена в следующем объеме:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- настоящие пояснения.

Неопределенность в отношении событий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствует.

Согласно пп. б п. 4 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности" бухгалтерская отчетность ООО «Инвест Проект» за 2025 год подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год является ООО «АФ ОРДИНАТА» (ОГРН: 5167746426238).

Существенные риски хозяйственной деятельности в соответствии с информацией Минфина РФ №ПЗ-9/2012 по состоянию на 31.12.2025 г. – отсутствуют.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в ООО «Инвест-Проект» несет Генеральный директор.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется по договору на бухгалтерское обслуживание с ООО «Бизнес стандарт».

2. Информация об учетной политике.

В Учетную политику Общества с 1 января 2025 года внесены изменения, новая редакция учетной политики для целей бухгалтерского учета утверждена приказом генерального директора от 28.12.2024 г. № 4/УП.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде вносились в связи с началом применения ФСБУ 4/2023, ФСБУ 28/2023, в т.ч. утверждены формы Бухгалтерской отчетности, применяемые организацией с 1 января 2025 года, закреплено, что инвентаризация активов и обязательств с 1 апреля

2025 г. проводится в порядке, утвержденном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация". Внесенные изменения не требуют корректировки статей бухгалтерской отчетности за предыдущие периоды.

Форма бухгалтерского учета автоматизированная.

Информация, содержащаяся в первичных учетных документах, накапливается и систематизируется в регистрах бухгалтерского учета с применением специализированной бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия Предприятия.

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

Рабочий план счетов разработан с использованием Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н.

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 10% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

В случаях выявления неправильного отражения хозяйственных операций исправления производятся в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010). Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 10%. С учетом характера показателя бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.1. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н.

Активы стоимостью, превышающей 100 000,00 рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020 "Основные средства"), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС).

Если стоимость актива Организации не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве ОС не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Контроль и наличие таких малоценных активов, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, отслеживается по забалансовому счету по стоимости, учтенной в затратах (п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- инвестиционная недвижимость;
- здания, строения, помещения;
- земельные участки (к данной группе относится и признание права пользования земельным участком);
- транспортные средства;
- производственное оборудование;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- другие виды основных средств.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования

объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом (п. 10 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Основные средства включаются в состав амортизационных групп исходя из сроков полезного использования, с учетом производительности и (или) мощности (сходных функциональных признаков) на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

В случае наличия у одного инвентарного объекта нескольких частей, сроки использования которых отличаются более чем на 50%, данные составляющие учитываются как отдельные инвентарные объекты (п. 10 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Все объекты ОС и капитальных вложений, за исключением инвестиционной недвижимости, после признания учитываются по первоначальной стоимости. Проверка ОС и капитальных вложений на обесценение проводится по правилам МСФО (IAS) 36 один раз в год на 31 декабря и оформляется актом или бухгалтерской справкой. На промежуточные отчетные даты специальная процедура проверки проводится при наличии событий, очевидно приводящих к обесценению.

Накопленное обесценение по объектам ОС и капитальным вложениям в такие объекты отображается в учете обособленно по кредиту счета 02 "Амортизация основных средств".

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета прочих доходов и расходов.

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств и учитывается на счете 03.04 "Прочие доходные вложения".

При признании объекта к учету данная группа оценивается по первоначальной стоимости. Учет инвестиционной недвижимости ведется по переоцененной (справедливой) стоимости на дату составления бухгалтерской отчетности – на 31 декабря отчетного года. Разницу от изменения стоимости относят на счет 91 "Прочие доходы и расходы".

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной (справедливой) стоимости, не амортизируется (п. 28 ФСБУ 6/2020). Инвестиционная недвижимость учитывается на счете 03.04 и отражается в разд. I "Внеоборотные активы" в строке 1160 " Доходные вложения в материальные ценности".

К капитальным вложениям относятся затраты на приобретение, восстановление или улучшение основных средств. Учетной единицей назначается основное средство, формируемое или уже имеющееся (п. 7 ФСБУ 26/2020, п. 1 сообщения Минфина от 03.11.2020 № ИС-учет-28).

Учет основных средств начинается с момента первых затрат. Эти затраты отражают по правилам ФСБУ 26/2020 как капитальные вложения. После завершения вложений актив принимают к учету как основные средства по правилам ФСБУ 6/2020. Улучшение или восстановление основных средств – новые капитальные вложения. По завершении их учитывают, как самостоятельные основные средства или включают в первоначальную стоимость тех основных средств, которые улучшали или восстанавливали (п. 18 ФСБУ 26/2020, п. 12, 24 ФСБУ 6/2020).

Списывают капвложения при выбытии или прекращении без намерения продолжить в будущем (п. 18, 19 ФСБУ 26/2020).

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса по отдельной самостоятельно введенной организацией строке "Незавершенные капитальные вложения", а в случае несущественности показателя - по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы".

Право пользования активом учитывается на счете 01.03 и отражается в разд. I "Внеоборотные активы" в строке 1150 "Основные средства".

2.2. Нематериальные активы

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете рабочего плана счетов № 013.01 (НМА забалансом).

Контроль за наличием и движением объектов, которые не удовлетворяют признакам п. 4 ФСБУ 14/2022, но в отношении которых у организации есть исключительные права или права на основании лицензионных договоров (иных документов), осуществляется на балансовом счете рабочего плана счетов № 76.18 (Приобретение прав).

Расходы на создание (приобретение) малоценных нематериальных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений. Контроль наличия и движения таких активов осуществляется на забалансовом счете рабочего плана счетов № 013.01 (НМА забалансом) (п. 7 ФСБУ 14/2022).

Контроль за наличием и движением объектов, которые не удовлетворяют признакам п. 4 ФСБУ 14/2022, но в отношении которых у организации есть исключительные права или права на основании лицензионных договоров (иных документов), осуществляется на балансовом счете рабочего плана счетов № 76.18 (Приобретение прав) (п. 9 ФСБУ 14/2022).

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам: программы для электронных вычислительных машин; базы данных; промышленные образцы; лицензии и разрешения.

Устанавливаются следующие группы НМА: - компьютерное программное обеспечение; - базы данных; - лицензии.

В отношении прочих видов НМА все объекты одного вида включаются в одну группу.

Материальный носитель, в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитывается в составе соответствующего объекта НМА. Фактические затраты на его приобретение (создание) включаются в первоначальную стоимость НМА.Организация оценивает нематериальные активы по первоначальной стоимости по всем видам и группам. (п.п. 15 и 16 ФСБУ 14/2022).

Организация начисляет амортизацию с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете и прекращает начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета (п. 38 ФСБУ 14/2022).

Амортизация начисляется линейным методом по всем группам НМА (п. 42 ФСБУ 14/2022).

Организация начисляет амортизацию нематериальных активов ежемесячно (п. 37 ФСБУ 14/2022).

Организация проверяет элементы амортизации нематериальных активов на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется (п. 37 ФСБУ 14/2022):

первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;

ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

2.3. Запасы

При организации учета и оценки материально-производственных запасов Организация руководствуется Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

К запасам относятся активы, используемые в течение 12 месяцев: для производства продукции, выполнения работ, оказания услуг.

Они учитываются по фактической себестоимости с отражением в учете на счете 10 «Материалы».

В целях определения фактической себестоимости запасов к возникновению (увеличению) обязательств организации приравнивается увеличение капитала организации вследствие выпуска собственных долевых инструментов (эмиссия акций, увеличения уставного (складочного) капитала, уставного (паевого) фонда), безвозмездного получения имущества от акционеров, собственников, участников, учредителей организации.

При отпуске запасов в производство, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» МЦ, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Резерв определяется как превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

2.4. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.(п. 9 ПБУ 19/02)

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. (абз. 2 п. 26 ПБУ 19/02)

Займы, выданные организациям под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 58.03 (Инструкция по применению Плана счетов)

Депозитные вклады, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на отдельном субсчете счета 55.03 "Финансовые вложения", а проценты начисляются на счете 76.03.

Резервы под обесценение финансовых вложений создаются по финансовым вложениям, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость. Резерв под обесценение финансовых вложений создается по состоянию на 31 декабря отчетного года по каждому финансовому вложению, по которому обнаружено устойчивое существенное снижение стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в размере 100% в случае:

- возбуждения процедуры банкротства в отношении организаций, которым были выданы займы.

Организация отражает изменения бухгалтерских оценок перспективно.

Доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов.

2.5. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей определяется исходя из цен, установленных договорами между организацией и покупателями с учетом налога на добавленную стоимость.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет, с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Организация формирует резерв по сомнительным долгам по задолженности, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств.

Проверка дебиторской задолженности (на счетах 62.01, 76.03) на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.(п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

-отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством и т.п.;

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств.

Резерв по сомнительным долгам отражается в отчете о прибылях и убытках (отчете о финансовых результатах) свернуто в составе прочих доходов / расходов (начисленные суммы резерва показываются за вычетом восстановленных).

Если по результатам инвентаризации на конец отчетного года, следующего за годом создания каждого специального или общего резерва, эти резервы в какой-либо части не будут использованы, то неизрасходованные суммы включаются в состав доходов.

На конец отчетного года на основе результатов инвентаризации создается резерв по сомнительным долгам на следующий год.

2.6. Займы и кредиты.

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Расходы по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученным займам (кредитам).

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность по условиям договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты включаются в состав прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных взаймы денежных средств (абз. 2 п. 15 ПБУ 15/2008).

2.7. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н, в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 N 236н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется (п. 3 ПБУ18/02):

непосредственно на счетах бухучета.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом.

При составлении финансовой отчетности сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается развернуто.

2.8. Оценочные обязательства

Организация признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Способ расчета величины резерва: - предполагает определение норматива отчислений в резерв, который рассчитывается по итогам прошлого года. Этот норматив определятся как доля расходов на отпускные и компенсации за неиспользованный отпуск работникам в общей величине расходов на оплату труда за год.

Для этого необходимо: на 31 декабря предыдущего года определить норматив отчислений в резерв на оплату отпусков по формуле:

Норматив отчислений = Сумма расходов на оплату отпусков и выплату компенсаций за неиспользованный отпуск за предыдущий год / Сумма расходов на оплату труда за предыдущий год. Этот норматив будет неизменен в течение всего текущего года, даже если организация будет корректировать величину резерва ежемесячно или ежеквартально.

Начисление резерва осуществляется ежемесячно по дебету счетов учета затрат 20, 26 и кредиту счета 96 по формуле: Сумма заработной платы работников * Норматив отчислений

Ежегодно, по состоянию на 31 декабря проводится инвентаризация обязательств по каждому сотруднику на основании количества неиспользованных дней отпуска и размера среднедневного заработка.

По итогам инвентаризации увеличение оценочных обязательств отражается по дебету счетов учета затрат 20, 26 и кредиту счета 96; уменьшение по дебету счета 96 и кредиту 91.

2.9. Признание доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: арендная деятельность, учитываемая на счете 90.01.1.(абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности отраженные на счете 90.02.1 (п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08.1. (абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26))

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих расходов в течение срока действия договора страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

2.10. Учет аренды

В случае если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа и предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, а так же: срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; 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 Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество с ограниченной ответственностью не применяет.

Право пользования активом (далее ППА) признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает: величину первоначальной оценки обязательства по аренде; арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты; затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях; величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

После формирования первоначальной стоимости ППА, оно переводится на счет 01.03 «Основные средства», и начинает амортизироваться в общеустановленном порядке с использованием счета 02.03 с отнесением начисленной суммы амортизации счет затрат 20.01 . Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей – это продисконтированная стоимость их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. Если ставку дисконтирования определить нельзя, применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются (п. 21 ФСБУ 25/2018): при изменении условий договора аренды; при изменении намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды; при изменении величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

При этом изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

Кроме того, при изменении величины обязательства по аренде пересматривается ставка дисконтирования (п. 22 ФСБУ 25/2018).

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1.Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	74	-	(74)	-	-	-
В т.ч. Лицензии и разрешения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	74	-	(74)	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Основные средства

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	108	(47)	-	-	-	(27)	-	-	-	-	-	108	(74)
	За 2024 г.	108	(20)	-	-	-	(27)	-	-	-	-	-	108	(47)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	108	(47)	-	-	-	(27)	-	-	-	-	-	108	(74)
	За 2024 г.	108	(20)	-	-	-	(27)	-	-	-	-	-	108	(47)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	34	61	88
В т.ч. Офисное оборудование	34	61	88
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

3.4. Запасы.

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					списано			изменения видов запасов			
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	Фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	5	-	-	-	-	-	X	X	5	-
	За 2024 г.	10	-	8 199	(8 205)	-	-	X	X	5	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	5	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	За 2024 г.	10	-	206	(121)	-	-	(90)	-	5	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	7 994	(8 083)	-	-	90	-	-	-

3.5. Дебиторская задолженность

3.5.1. 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	
				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		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	824 440	-	1 380	-	(6 171)	(2 501)	-	-	817 148	(461)
	За 2024 г.	991 893	-	8 054	-	(175 507)	-	-	-	824 440	-
в том числе Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	11	-	-	-	-	-	11	-
	За 2024 г.	2 393	-	-	-	(2 393)	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	608	-	-	-	(95)	(53)	-	-	461	(461)
	За 2024 г.	3 340	-	337	-	(3 068)	-	-	-	608	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 098	-	-	-	(6 068)	(30)	-	-	-	-
	За 2024 г.	30	-	6 068	-	-	-	-	-	6 098	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	817 727	-	-	-	(7)	(2 419)	-	-	815 301	-
	За 2024 г.	985 353	-	2 420	-	(170 046)	-	-	-	817 727	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	778	-	(778)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	1 361	-	-	-	-	-	1 361	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	7	-	-	-	-	-	-	-	7	-
	За 2024 г.	-	-	7	-	-	-	-	-	7	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	8	-	-	-	-	-	8	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	824 440	-	1 380	-	(6 171)	(2 501)	-	X	817 148	(461)
	За 2024 г.	991 893	-	8 054	-	(175 507)	-	-	X	824 440	-

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	461	0	568	568	320	320
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	461	0	568	568	320	320

3.6. Обязательства.

3.6.1 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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	Перекласс-ифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	6 568	57	-	(6 495)	(2)	-	129
	За 2024 г.	179 481	3 253	-	(176 165)	-	-	6 568
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	88	57	-	(88)	-	-	57
	За 2024 г.	1 716	88	-	(1 716)	-	-	88
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6 446	-	-	(6 382)	(2)	-	62
	За 2024 г.	7 781	3 165	-	(4 500)	-	-	6 446
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 926	-	-	(2 926)	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	24	-	-	(24)	-	-	-
	За 2024 г.	166 762	-	-	(166 738)	-	-	24
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	10	-	-	-	-	-	10
	За 2024 г.	296	-	-	(286)	-	-	10
Итого	За 2025 г.	6 568	57	-	(6 495)	(2)	X	129
	За 2024 г.	179 481	3 253	-	(176 165)	-	X	6 568

3.6.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	74	7 823	11 054
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	88	1 716
Расчеты с покупателями и заказчиками	74	7 735	9 338

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	4	118	47	65	10
	За 2024 г.	234	88	306	12	4
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	4	118	47	65	10
	За 2024 г.	234	88	306	12	4

3.8. Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» баланса

Наименование показателей	**2025**	**2024**	**2023**
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	70	232	213
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0	0	0
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	70	232	213
Денежные эквиваленты	0	0	0
Депозитные счета	1 500	4 000	10 000
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	**1 570**	**4 232**	**10 213**

3.9. Расшифровка строки 1260 «Прочие оборотные активы» баланса

Наименование показателей	**2025**	**2024**	**2023**
Расходы будущих периодов	-	-	41
Итого прочих оборотных активов	**-**	**-**	**41**

3.10. Информация о стоимости чистых активов ООО «Инвест Проект»

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Стоимость чистых активов	818 816	822 469	822 698

3.11. Расшифровка строки 2110 «Выручка» ОФР

Наименование показателей	2025	2024
Выручка от сдачи в аренду собственного имущества	-	13 030
ИТОГО выручка	**-**	**13 030**

3.12. Расшифровка строки 2120 «Себестоимость продаж» ОФР

Наименование показателей	2025	2024
Содержание и обслуживание имущества	-	2 863
Агентское вознаграждение	-	1 098
Оплата труда основного персонала и страховые взносы	-	1 380
Электроэнергия	-	715
Амортизация	-	-
Отопление	-	1 944
Вода, водоотведение	-	83
Аренда зданий	-	-
ИТОГО себестоимость	**-**	**8 083**

3.13. Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы» ОФР

Наименование показателей	2025	2024
Оплата труда и страховые взносы	570	883
Аренда офиса	365	334
Бухгалтерское обслуживание	521	671
Прочие расходы (амортизация, программное обеспечение)	98	198
ИТОГО издержек обращения	**1 554**	**2 086**

3.14. Расшифровка строки 2320 «Проценты к получению», 2330 «Проценты к уплате» ОФР

Наименование показателей	2025	2024
Проценты по договорам депозитного вклада	494	695
ИТОГО проценты к получению (строка 2320)	**494**	**695**
Процентные расходы по аренде	-	-
ИТОГО проценты к уплате (строка 2330)	-	-

3.15. Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы» ОФР

Наименование показателей	2025	2024
Прочие внереализационные доходы	8	-
Резервы по оплате труда	65	12
Результаты инвентаризации	2	-
ИТОГО прочие доходы	**75**	**12**

3.16. Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы» ОФР

Наименование показателей	2025	2024
Отчисления в оценочные резервы	461	-
Расходы на услуги банка	21	29
Налог на имущество	-	3 830
Результаты инвентаризации	2 501	-
Прочие внереализационные расходы	2	21
Штрафы по административным правонарушениям	50	
ИТОГО прочие расходы	**3 035**	**3 880**

Информация о забалансовых счетах по состоянию на 31 декабря отчетного периода:

Наименование показателей	2025	2024	2025
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	0	0	41

4. Прочая информация

Бенефициарным владельцем в понимании п. 8 ст. 6.1 закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», как физическое лицо, имеющее возможность контролировать его действия, является Генеральный директор. В отчетном периоде: - Карданова Валерия Александровна (с 01.01.2025 по настоящее время), гражданин Российской Федерации; Бенефициарного владельца физического лица, имеющего преобладающее участие более 25% в капитале Общества, в том числе через единственного участника Общества (АО «ИнВест-Полис») нет.

В отчетном периоде Обществом являлось стороной по следующим сделкам между связанными сторонами:

- АО «Банк Инго» (прочие связанные стороны (контролируется или на которое оказывается существенное влияние тем же лицом, что и Общество)) - размещение денежных средств на депозитных счетах и получение процентов; завершение расчетов по договору аренды №01/08/23-ИП/ДА от 01.08.2023 г. и ДС № 1 от 08.11.2023 г.
- АО «Инвест-Полис» (основной участник (100%) Общества, характер отношений – контроль) - передача основного долга и начисленных процентов по договору займа №170/ИНГ/18 от 21.08.2018 г. по договору перевода долга от 15 ноября 2023 года
- СПАО «Ингосстрах» (основной акционер АО «Инвест-Полис», характер отношений – контроль)- договор аренды офисного помещения 2595076/25 от 01.02.2024 г.; завершение расчетов по передаче зданий по соглашению об отступном от 16 ноября 2023 г. в части перечисления полученных обеспечительных платежей и авансов по договорам аренды с арендаторами новому собственнику и возмещения расходов Обществу, понесенных с момента государственной регистрации перехода права собственности на здания до перезаключения договоров на обслуживание зданий.
- генеральный директор Карданова Валерия Александровна (с 01.01.2025 по 31.12.2025) – выплата заработной платы, иных операций не производилось

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года		Обороты за период						Остаток на конец периода	
				поступило			выбыло				
		ДтЗд	КтЗд	Увеличение доходов	Увеличение расходов	Увеличение об-в	Поступления	Платежи	Уменьшение об-в	ДтЗд	КтЗд
АО «Банк Инго» / проценты депозиты (сч.76.03)	за 2025г.	8	-	493	-	-	501	-	-	0	-
	за 2024г.	7	-	695	-	-	694	-	-	8	-
АО «Банк Инго» / услуги банка (сч.60, 91.02)	за 2025г.	-	-	-	21	-	-	21	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	29	-	-	29	-	-	-
АО «Банк Инго» / договор аренды (сч.62)	за 2025г.	1055	-	-	-	-	-	1055			0
	за 2024г.	967		555			643				1055
АО «Инвест Полис» / перевод долга (сч.76.09)	за 2025г.	815 300	-	-	-	-	-	-	-	815 300	-
	за 2024г.	982 100	-	-	-	-	-	-	166 800	815 300	-
СПАО «Ингосстрах» / договор аренды (сч.60)	за 2025г.		67		467			437			37
	за 2024г.				334			401			67
СПАО «Ингосстрах» / договор аренды (сч.76.05)	за 2025г.	6 068	-	-	-	1 266	6 068	-	1 266	0	-
	за 2024г.	-	-	-	-	6 068	-	-	-	6 068	-

Срок завершения расчетов по сумме, числящейся на 31.12.2025г. со связанной стороной СПАО «Ингосстрах» по договору аренды – 30.01. 2026 г. Форма расчетов – денежными средствами.

Срок завершения расчетов по сумме, числящейся на 31.12.2025г. со связанной стороной АО «Инвест - Полис» по Договору о переводе долга от 15.11.2023 г. в момент завершения государственной регистрации процедуры уменьшения уставного капитала Общества. Общество планирует выплату компенсации участнику путем зачета встречных обязательств предположительно в срок до конца апреля 2026 г. Форма расчетов – взаимозачет.

С целью раскрытия информации к основному управленческому персоналу отнесены: генеральный директор, ведущий бухгалтер.

Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Наименование показателей	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	570 (в том числе налоги и взносы во внебюджетные фонды 133 тыс. руб.)	883 (в том числе налоги и взносы во внебюджетные фонды 210 тыс. руб.)
Долгосрочные вознаграждения	0	0
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности;	0	0
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;	0	0
- иные долгосрочные вознаграждения.	0	0

Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, отсутствуют. Иные виды вознаграждений не выплачивались.

Условных обязательств и условных активов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

За 2023 – 2025 годы Обществом не выдавались гарантии и поручительства.

5. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 применяет балансовый метод.

Применяемые ставки по налогу на прибыль в 2025 году составляли 25% (8% — в федеральный бюджет; 17% — в бюджет региона). В 2024г составляли 20% (3% — в федеральный бюджет; 17% — в бюджет региона).

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Наименование показателей	2025	2024
Прибыль до налогообложения (стр. 2300 ОФР)	- 4 020	- 312
Налог на прибыль (стр. 2410 ОФР)	367	125
Текущий налог на прибыль (стр. 2411 ОФР)	-	-
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412 ОФР)	367	125

Расшифровка временных разниц (ОНА, ОНО):

Наименование статей доходов/расходов	2025	2024
Увеличение ОНА (Дт сч. 09)	+ 608	+ 290
Уменьшение ОНА (Кт сч. 09)	- 241	- 165
Увеличение ОНО (Кт сч. 77)	0	0
Уменьшение ОНО (Дт сч. 77	0	0
Итого (стр. 2412 ОФР)	367	125

Расшифровка постоянных налоговых разниц

Наименование статей доходов/расходов	2025	2024
Другие выплаты	-2 553,3	-20,9
Материальная помощь		
Итого ПНО	-2 553,3	-20,9

6. Информация, связанная с движением денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие поступления:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие поступления от текущих операций:	6 766	19 563
косвенные налоги	17	2 950

авансы, полученные от покупателей (заказчиков)		773
проценты, полученные по денежным средствам, размещенным на расчетных счетах и депозитам менее 3-х месяцев	501	694
Возврат от Поставщиков		1 170
Возмещение расходов СПАО «ИНГОССТРАХ»	6 068	
арендные платежи, полученные по договорам неоперационной (финансовой) аренды	130	13 976
прочие поступления	50	

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие платежи от текущих операций:	9 428	192 344
Косвенные налоги	1 011	168 096
Налог на имущество		6 755
Оплата поставщикам, подрядчикам	988	13 931
Возврат покупателям	6 393	115
отчисления в государственные внебюджетные фонды	116	987
Оплата труда	382	2 282
прочие выплаты	538	178

7. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность ООО «Инвест-Проект» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности Общества. Руководством Общества осуществляется постоянный мониторинг факторов (рисков, событий), способных оказать влияние на продолжение непрерывной деятельности предприятия.

Основные финансовые показатели прогнозируются в пределах установленных нормативов.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты и подтверждается соблюдение принципа непрерывности.

Однако, существуют факты, которые указывают на существенную неопределенность, связанную с событиями или условиями, которые могут негативно отразиться на оценке деятельности Общества - продолжать непрерывно свою деятельность, а именно:

В отчетном периоде отсутствует выручка от обычных видов деятельности. В предыдущие отчетные периоды выручка поступала от продажи и от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества. На 31.12.2024г. и 31.12.2025г. на балансе Общества отсутствует недвижимое имущество (было продано).

Величина чистого убытка Общества составляют на 31.12.2025г. – 3 653 тыс. руб., на 31.12.2024г. 187 тыс. руб.

Вместе с тем, участник и руководство ООО «Инвест-Проект» не имеет намерений ликвидировать Общество. В среднесрочной перспективе Общество планирует изменить основную специализацию. 18.02.2026г. Общество сменило основной вид деятельности на: Деятельность агентств по подбору персонала (ОКВЭД 78.10) и планирует развивать новое направление деятельности Общества.

Вид деятельности, который был основным в отчетный и предыдущие периоды (Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10)) остался, как дополнительный вид деятельности. Так как не принималось решение о прекращении деятельности или части деятельности организации (такой как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, вышеуказанные факты не рассматриваются и не раскрываются в бухгалтерской отчетности как прекращаемая деятельность (в соответствии ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности").

Общество строит свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, отслеживает и своевременно реагирует на его изменение.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации рисков, подержания финансового положения и дальнейшего развития деятельности Общества в сложившихся обстоятельствах.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако, по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем. Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям. На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке. Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

8. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде

Общество внесло следующие изменения в показатели прошлых лет в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год в связи с исправлением существенных ошибок:

8.1. Бухгалтерский баланс.

В следствии технической ошибки, краткосрочные депозиты размещённые в банках, (сроком менее трех месяцев) были ошибочно отражены в строке «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса на 31.12.2023г. и 31.12.2024 г. Так как краткосрочные депозиты относятся к денежным эквивалентам (как высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п. 7 МСФО (IAS) 7 "Отчеты о движении денежных средств", п. 5 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"), они должны отражаться в строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31.12.2023г. и 31.12.2024 г.

В результате, в бухгалтерском балансе на 31.12.2025г., сумма депозитов на 31.12.2023г., 31.12.2024 г. и 31.12.2025г. отражена в отдельной подстроке (в том числе) строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» под наименованием «Депозитные счета». Несмотря на то, что данный показатель составляет большую часть строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» он не выделен в отдельную строку, а фигурирует как «в том числе» от строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» во избежание расхождений с Отчетом о движении денежных средств.

Соответствующие изменения показателей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 г. указаны в следующих таблицах:

Тыс. руб.

Пункт Пояснений	Наименование показателя	Строка баланса	На 31 декабря 2024 г. (до пересчета)	Корректировки	На 31 декабря 2024 г. (после пересчета)
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 000	-4 000	0
3.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	232	4 232	4 000

Тыс. руб.

Пункт Пояснений	Наименование показателя	Строка баланса	На 31 декабря 2023 г. (до пересчета)	Корректировки	На 31 декабря 2023 г. (после пересчета)
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 000	-10 000	0
3.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	213	10 213	10 000

8.2.Отчет о движении денежных средств.

В следствии технической ошибки, краткосрочные депозиты, размещённые в банках, (сроком менее трех месяцев) были ошибочно отражены в строках 4310, 4315, 4320, 4324 «Денежные потоки от финансовых операций. Поступления - всего, в том числе: Депозит» и «Денежные потоки от финансовых операций. Платежи - всего, в том числе: Депозит» Отчета о движении денежных средств на 31.12.2024 г.

Так как краткосрочные депозиты относятся к денежным эквивалентам (как высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств

и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п. 7 МСФО (IAS) 7 "Отчеты о движении денежных средств", п. 5 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"), они не должны отражаться в ОДДС.

Начисленные проценты показываются в разделе «Денежные потоки от текущих операций», строка 4119 «Прочие поступления». В следствии технической ошибки начисленные проценты были отражены в сроках 4310, 4315 «Денежные потоки от финансовых операций. Поступления - всего, в том числе: Депозит».

Остатки на депозитных счетах отражаются по стр. 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», стр. 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода». В следствии технической ошибки внесены исправления в строках 4450, 4500 за 2024 г.

Соответствующие изменения показателей ОДДС по состоянию на 31 декабря 2025 г. указаны в следующих таблицах:

Тыс. руб.

Пункт Пояснений	Наименование показателя	Строка ОДДС	На 31 декабря 2024 г. (до пересчета)	Корректировки	На 31 декабря 2024 г. (после пересчета)
	Денежные потоки от финансовых операций. Поступления - всего, в том числе:	4310	142 294	-142 294	0
	Депозит	4315	142 294	-142 294	0
	Денежные потоки от финансовых операций. Поступления - всего, в том числе:	4320	135 600	-135 600	0
	Депозит	4324	135 600	-135 600	0
	Денежные потоки от текущих операций. Поступления – всего:	4110	18 869	+694	19 563
	Прочие поступления	4129	1 170	+ 694	1 864
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	213	+10 000	10 213
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	232	+4 000	4 232

9. События после отчетной даты

31 октября 2025 года единственным участником Общества (АО «ИнВест-Полис») принято решение об уменьшении уставного капитала ООО «Инвест-Проект» на 810 268 554,00 рубля до 10 000,00 рублей путем уменьшения номинальной стоимости доли Участника. Заявление о внесении изменений в сведения о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) поданы 1 декабря 2025 года. По состоянию на 31 декабря 2025 года и на дату подписания настоящей отчетности процедура уменьшения уставного капитала не завершена, соответствующая запись в ЕГРЮЛ не внесена. После внесения записи в ЕГРЮЛ о уменьшении уставного капитала в 2026 году Общество планирует выплату компенсации участнику путем зачета встречных обязательств.

Генеральный директор **Карданова Валерия Александровна**

«31» марта 2026 г.