

ПОЯСНЕНИЯ

Общества с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТСТРОЙ" (ИНН 5009011447)
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и
отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общие положения

I. Общие сведения об Обществе и о составлении бухгалтерской отчетности

1. Сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТСТРОЙ» (далее – Общество).

Юридический адрес: 142000, Московская область, г Домодедово, тер Инвестстрой (центральный Мкр.), строение 1, помещение 1

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

Численность работников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 2 человека (на 31.12.2024 года – 5 человек).

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 30 000,00 руб.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор

Майборода Светлана Дмитриевна.

2. Сведения о составлении отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год Общества составлена в соответствии с действующим законодательством РФ, Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества не располагает сведениями о существенных неопределенностях, способных вызвать сомнение в способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем.

В отчетном году решения о прекращении или существенном сокращении видов деятельности не принимались, реорганизация и ликвидация не проводились.

Общество вправе составлять упрощенную бухгалтерскую отчетность и реализует такое право, будучи субъектом малого предпринимательства, то есть вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (ч.4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее – Закон №402-ФЗ), пп. 51-54 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность").

II. Основные положения Учетной политики

1. Об изменениях в Учетную политику

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

2. Основы составления отчетности

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение (создание), за исключением случаев, когда федеральными стандартами предусмотрена иная оценка.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет генеральный директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на генерального директора.

Обязанности по ведению учета, в том числе приему и обработке первичных учетных документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации возложена на специализированную стороннюю организацию.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

3. Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда";
- ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы";
- ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций";
- ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах";
- ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам";
- ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности".

Последствия неприменения не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

4. Основные средства, Нематериальные активы и Материально-производственные запасы

Нематериальные активы отсутствуют на отчетную дату.

Нематериальными активами, информация о которых существенна для бухгалтерской отчетности, являются все активы стоимостью более 100000 рублей за единицу.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей. Активы, характеризующихся одновременно признаками основного средства, но имеющие стоимость ниже установленного лимита (100000 рублей за единицу), основными средствами не признаются, затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация начисляется линейным методом.

МПЗ списываются методом ФИФО. МПЗ списываются по направлениям использования, в частности строительные материалы, используемые при реконструкции объектов основных средств, списываются на счет 08.03.

5. Доходы

Выручка от оказания услуг признается по мере оказания услуг и предъявления расчетных документов покупателям.

6. Расходы

С учетом специфики деятельности Общества все расходы относятся к управленческим и коммерческим, признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они понесены

и учитываются на 26 счете и включают примерно следующие статьи: услуги и работы связанные с содержанием нежилых помещений (электроэнергия, газоснабжение, ремонт), услуги по ведению учета, оплата труда, страховые взносы, подписка на ТКС. Услуги банков учитываются на 91.02 счете.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства и вложения во внеоборотные активы

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025: 15 203 тыс. руб.

Сумма вложений во внеоборотные активы: 5 302 тыс. руб.

2. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность включает в себя положительное сальдо ЕНС (503 тыс. руб.), задолженность арендаторов (415 тыс. руб.), предоплаты поставщикам (150 тыс. руб.), 42 тыс. – иные.

3. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность включает обеспечительные депозиты арендаторов, учитываемые в составе кредиторской задолженности, составляют 2 271 тыс. руб.; арендные платежи, полученные авансом, на сумму 577,5 тыс. руб.; задолженность перед бюджетом со сроками оплаты после отчетной даты – 869 тыс. руб.; задолженность перед подотчетными лицами 144 тыс. руб., задолженность перед поставщиками 4 тыс. руб.

4. Доходы

Доходы по единственному виду деятельности составили 23 105 тыс. руб.

5. Расходы

Расходы по обычным видам деятельности составили 16 026 тыс. руб., в т.ч. на оплату труда 2 173 тыс. руб., страховые взносы 561 тыс. руб., имущественные налоги 830 тыс. руб., амортизация имущества 912 тыс. руб., использование материалов 11 548 тыс. руб., иные 2 тыс. руб.

Прочие расходы – 372 тыс. руб. (в т.ч. услуги банков 173 тыс. руб., иные 199 тыс. руб.)

6. Прибыль и ее распределение

Решение о выплате дивидендов по итогам 2025 года на момент подписания настоящей отчетности не принималось.

Генеральный директор _____ /Майборода С.Д./

«31» марта 2026 г.