Общество с ограниченной ответственностью «Ф-ИНВЕСТ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 202**5 год в текстовой форме**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Ф-ИНВЕСТ».

1.2. Юридический адрес – 610044, г. Киров, ул. Сормовская, д. 7, офис 15.

1.3. Дата государственной регистрации – 22.05.2015.

1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 208 человек, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Администрация	2 человека
Административно-хозяйственный отдел	1 человек

Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- А.В. Синяков с долей 50 процентов;
- О.В. Швецов с долей 50 процентов;

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на добровольной основе
- Аренда и лизинг прочих машин и оборудования, не включенных в другие группировки
- Строительство жилых и нежилых зданий

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: О.В. Швецов (приказ № 1/ф от 22.05.2015).
Главный бухгалтер Общества: О.В. Швецов (приказ № 2 от 22.05.2015).

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту не по финансовому критерию не по другим основаниям.

На отчетный год аудитором Общества утверждена аудиторская фирма ООО «Аудит» (протокол общего собрания участников Общества № 1 от 30 марта 2025 года). Договор заключен на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год – 15.05.2024.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует офисное помещение по договору аренды недвижимого имущества
№ 15/17 от 16.03.2018 г без права выкупа

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся машины и оборудование, а также здания и сооружения, земельный участок. Данные объекты согласно учетной политике Общества как основные средства по балансовой (без переоценки) стоимости с учетом накопленной амортизации. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов основных средств.

5. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года в составе НМА не числятся

Все числовые раскрытия по данным объектам указаны в табличных пояснениях к балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 3 и 3.1.

6. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	15.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–
Нематериальные активы	28.12.2025	–
...	...	...

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 16215,6 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Увеличение данного показателя связано со значительным увеличением спроса на недвижимость, дефицит свободных помещений.

8. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

ООО «Ф-Инвест» не принадлежит к группе компаний.

9. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде компания госпомощь не получала.

10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 12 февраля 2026 года.

Директор О.В. Швецов