



# АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Инвестстрой»

626030, Россия Тюменская область, СНТ «Геолог-2», Нижнетавдинский р-н, ул. Береговая, 376Б. Тел. 8-922-043-71-00

Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
за 2025 год АО «Инвестстрой»

## Общие сведения

- Полное наименование юридического лица: Акционерное общество «Инвестстрой»  
Сокращенное наименование юридического лица: АО «Инвестстрой»
- Юридический и фактический адрес: 626030, Тюменская область, Нижнее-Тавдинский район, СНТ Геолог-2, ул. Береговая д.376Б.
  - Дата регистрации: 02 февраля 2012 года.
  - ОГРН: 1124502000083
  - ИНН: 4502026218
  - КПП: 722401001
  - Зарегистрировано в МИФНС России № 1 по Курганской области
  - Уставный капитал АО «Инвестстрой» (далее – Общество) составляет 10 (десять) тыс. рублей, оплачен полностью.

Обществом размещены обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 10 (десять) штук номинальной стоимостью 1 (Одна) тыс. рублей каждая.

## Структура акционерного капитала

Наименование организации, физического лица	Ед.изм.	Всего акций	В том числе:		Доля в уставном капитале
			привилегированных	обыкновенных	
Уставный капитал, всего	шт.	10		10	100%
в том числе:					
Полина Мария Александровна	шт.	10		10	100%

## Сведения о регистраторе

Держателем реестра Общества является Регистратор, с которым заключается договор на ведение и хранение реестра акционеров. Утверждение Регистратора Общества, условий договора с ним, а также расторжение договора входит в компетенцию решения общего собрания акционеров.

Решением общего собрания акционеров Общества утвержден Регистратор - АО «Регистратор Р.О.С.Т.» осуществляющий ведение и хранение реестра владельцев именных эмиссионных ценных бумаг АО «Инвестстрой».

Лицензия на осуществление деятельности по ведению Реестра № 045-13976-000001 выдана 03.12.2002 г. ФКЦБ России без ограничения срока действия.

Полное фирменное наименование:

Акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»

Сокращенное фирменное наименование:

АО «Регистратор Р.О.С.Т.»

Место нахождения: 107996, Москва, ул. Стромынка д.18 корп.13

Телефон: /495/7807363 Факс: /495/7807367

Основной вид деятельности: 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. АО «Инвестстрой» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 2 человека. Фонд оплаты труда за 2025 год составил 108 тыс. рублей, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды – 36 тыс. рублей.

Органами управления АО «Инвестстрой» являются:

Общее собрание акционеров;

Единоличный исполнительный орган-директор Стяжкин Дмитрий Александрович

На 31.12.2025 конечный контролирующей бенефициар Общества Полина Мария Александровна.

○ Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

○ Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована на основании действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не возникло.

#### 1. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом директора от 25 декабря 2014 года № 5. В отчетном периоде учетная политика не менялась.

Согласно утвержденному документу в организации применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов.

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости;

Списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости.

Выручка от оказания услуг в бухгалтерском учете признается по методу начисления в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». В налоговом учете Общество применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) - объект налогообложения доходы организации. Основание: статья 346.14 Налогового кодекса РФ.

#### 2. Основные показатели деятельности:

В отчетном году выручка АО «Инвестстрой» составила:

- По основному виду деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом – 1465 тыс. рублей.

Расходы, связанные с производством и реализацией: 3412 тыс. рублей

#### 4. Капитал и резервы.

Стоимость чистых активов общества по состоянию на конец отчетной даты составляет 4 987 тыс. руб.

#### 5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Базовая прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

	2025 год	2024 год
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. рублей	4987	6917
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	10	10
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях.	499	692

АО «Инвестстрой» также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому АО «Инвестстрой» не составляет расчетов разводненной прибыли на акцию.

#### 5. Непрерывность деятельности.

Руководство общества и его единственный акционер намерены продолжать деятельность общества в течении 12 месяцев после отчетной даты.

#### 6. Связанные стороны

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

о Директор Стажин Дмитрий Александрович  
Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

- краткосрочных (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):

оплата труда за отчетный период – 77 тыс. рублей  
начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды – 27 тыс. рублей.

#### 6. События после отчетной даты

Информации о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. N 56н) нет.

#### 7. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Информации об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах раскрываемой в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.12.2010 N 167н за 2018 год нет.

Директор  
05 марта 2026 года

