

Яуаплылығы сикленген
йемфиете
«ИНВЕСТ»

Общество с ограниченной
ответственностью
«ИНВЕСТ»

БР, 453300, Кумертаукалаһы,
К.Маркс урамы, 29. Тел. (34761) 4-36-34

РБ, 453300, г. Кумертау,
ул. К.Маркса, 29. Тел. (34761) 4-36-34

E-mail: Invest-kum@mail.ru

E-mail: Invest-kum@mail.ru

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
На 01 января 2026 года

г.Кумертау

11.03.2026г.

Периодичность-годовая
Единица измерения -рубли

Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест»

Юридический и фактический адрес: Республика Башкортостан г.
Кумертау ул. К.Маркса д. 29.

Дата регистрации: 19 июня 2003 года.

ОГРН: 1030201638048

ИНН: 0262012162

КПП: 026201001

Зарегистрировано в Межрайонная инспекция ФНС России №25 по
Республике Башкортостан.

Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Основной вид деятельности: 68.20.2 - Аренда и управление
собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
Оперативная аренда.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в
соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском
учёте» применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта и
составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.

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

Филиалы, представительства и обособленные подразделения
отсутствуют.

Бухгалтерский баланс и отчёт о финансовых результатах
организации сформированы по форме, утверждённой приказом
Минфина России от 04.10.2023 № 157н «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАНДАРТА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЁТА ФСБУ
4/2023 "БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЁТНОСТЬ". баланс
и отчёты направлены согласно письма Минфина России N 07-04-

07/110599, ФНС России N ВД-4-1/20793@ от 17.12.2020 "О представлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности в электронном виде" в порядке предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учёта и отчетности.

Учётная политика

Учётная политика для целей бухгалтерского учёта на 2025 год утверждена приказом директора от 30 декабря 2024 года № 13-од, разработана в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными нормативными актами Российской Федерации. В отчётном периоде учётная политика не изменялась. Применение стандартов бухгалтерского учёта в связи с ведением Обществом бухгалтерского учёта в упрощённом порядке не применяются следующие ПБУ (при необходимости перечень корректируется):

ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»;

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;

ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;

ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;

ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль».

Согласно утверждённому документу в организации применяется упрощённая система налогообложения. В качестве объекта налогообложения для расчёта единого налога используются доходы. Используются данные Книги учёта доходов и расходов.

Применяется автоматизированное ведение книги учёта доходов и расходов с применением типовой версии "1С; Упрощённая система налогообложения"

Записи в книгу учёта доходов и расходов вносятся на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется критерием существенности, равным 5% от валюты баланса.

Основные средства

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу не признаются основными средствами и списываются на расходы, за исключением основных средств - объектов недвижимости.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учёту.

Общество применяет упрощённые способы учёта:

капитальных вложений — по подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26/2020;

основных средств — по п. 3 ФСБУ 6/2020;

Запасы

Запасы для управленческих нужд списываются на расходы по мере приобретения.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, резерв под обесценение не создается.

Оценка при выбытии производится по средней себестоимости.

Общество применяет упрощенные способы ведения учёта запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Доходы

Доходы признаются кассовым методом.

Расходы списываются ежемесячно в полном объёме.

Основные показатели деятельности:

Заключённые договоры аренды классифицируются в качестве объектов учёта операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленный правом собственности на предмет аренды, несёт Общество (п.26 ФСБУ 25/2018)

Предметы аренды учитываются в составе основных средств (п.45, п.47 ФСБУ 25/2018)

	За отчётный период за 2025 год	За соответствующий отчётный период 2024 года
Общая сумма дохода в виде арендных платежей составила	18 742 612,00	18 953 914,00
Величина переменных платежей составила	6 697 353,00	6 000 310,00

8) Величина номинальных сумм арендных платежей по заключённым договорам составит:

Период	Ожидаемый доход от арендных платежей (без НДС)
2026 год	20 616 000
2027 год	21 646 000

(п.47 ФСБУ 25/2018)

В отчётном году выручка ООО «Инвест» составила:

По основному виду деятельности оперативной аренде по составила
25 461тыс.руб

Прочие доходы: 25тыс.руб.

Расходы, связанные с производством и реализацией:

Амортизация: 110тыс.руб.,

Приобретение материалов: 1731тыс. рублей.

Фонд оплаты труда: 3390тыс. рублей,

Командировочные расходы: 0тыс. рублей,

Коммунальные платежи и содержание здания составило:10436тыс.руб.

Прочие расходы: 369тыс. рублей.

Состав основных средств:

Автоматическая пожарная сигнализация 263 тыс.руб.

Здание городского центра сервиса 15 596 тыс.руб.

Земельный участок 246 тыс.руб.

Речевое оповещение людей о пожаре 53 тыс.руб.

Система видеонаблюдения 134 тыс.руб.

Система наружного освещение здания ГЦС 102 тыс.руб.

Торговые киоски с западной стороны ТСК 470 тыс.руб.

Торговые павильоны с восточ.стор.здания "ГЦС" 1 017 тыс.руб.

Кредиторская задолженность:

РН-ЭНЕРГО ООО 80тыс.руб.

Алимов Рахматджон Ахматович 489 тыс.руб.

Биккулова Гюзель Миннегужиевна ИП 13тыс.руб.

Болдырева Виктория Сергеевна 9тыс.руб.

ООО «Мясмаркет» 23тыс.руб.

Привалова Ольга Руслановна 10тыс.руб.

Сайфутдинова Елена Анатольевна 9тыс.руб.

Прибыль за 2026 год составила 8 457 тыс.руб. которую распределили
между учредителями организации.

УСН за 2026 год составил -742тыс.руб.

Денежных средств на счетах организации 8 тыс.руб.

и.о.Директора ООО «Инвест» _____ С.А.Урванцева