ПИСЬМЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ на 31.12.2025 г. и ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ АО за 2025 год.

г. Магнитогорск 26 февраля 2026 г

Данные письменные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Инвестцентр» (далее – Общество, организация) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все суммы представлены в тыс. рублей.

1. Информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестцентр»
ИНН 7444052109 КПП 745601001 ОГРН 1077444000996
Адрес: г. Магнитогорск, улица Гагарина дом 50 офис 2
ФИО руководителя организации: Лакницкий Сергей Владимирович
Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек.
Размер уставного капитала организации: 10 000 тыс. рублей.
Основной вид деятельности организации: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
Система налогообложения: УСН.
Организация является плательщиком НДС.
Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Раскрытие информации об учетной политике.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

1. Бухгалтерский учет в организации ведется привлеченным лицом.
2. Основные средства на предприятии присутствуют.
3. НМА отсутствуют.
4. Списание материально производственных запасов осуществляется по средней себестоимости.
5. Прямые расходы учитываются на счете 20 «Основное производство» по видам деятельности
6. В 2022 году внесены изменения в учетную политику в связи с введением новых ФСБУ:
   - ФСБУ 5/2019 по запасам;
   - ФСБУ 25/2018 по аренде;
   - ФСБУ 6/2020 по основным средствам;
   - ФСБУ 26/2020 по капвложениям;
   - ФСБУ 27/2021 по документообороту.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

Доходные вложения в материальные ценности (строка 1150)

тыс. руб.

Наименование	2025 год
помещения	1713
сооружения	140
оборудование	466
земельные участки	3381

Финансовые и другие внеоборотные активы (строка 1170)

тыс.руб.

Наименование	2025 год
займы	1170

Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240)

тыс.руб.

Наименование	2025 год
Покупатели и заказчики	66349
Авансы выданные	390
Расчеты по прочим операциям	353456

Денежные средства (строка 1250)

тыс.руб.

Наименование	2025 год
Расчетные счета	498

Расчетные счета открыты в:
- Челябинское отделение № 8597 ПАО Сбербанк
- Банк КУБ АО

Уставный капитал (строка 1310 Баланса)
Уставный капитал зарегистрирован в размере 10000 тыс.руб. Доли в уставном капитале оплачены полностью.
Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток (строка 1370 Баланса)
Нераспределённая прибыль (убыток) составила на 2025 год 495018 тыс. руб.
По итогам 2025 года распределение прибыли не осуществлялось, на иные цели прибыль не использовалась.

Кредиторская задолженность (строка 1520)

тыс.руб.

Наименование	2025 год
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6513
Авансы полученные	2394
Задолженность по налогам и сборам	763
Расчеты с прочими кредиторами	23074

4. Раскрытие информации отчета о финансовых результатах.

Финансово-хозяйственная деятельность.
В 2025 году общество получило выручку 37349 тыс.руб.

Прочие доходы за 2025 год на предприятии составили 32 тыс.руб.
Прочие расходы за 2025 год на предприятии составили 260 тыс.руб.

5. Раскрытие информации об условных обязательствах и условных активах, оценочных обязательствах.

Оценочные обязательства, условные обязательства, у Общества по итогам 2025 года отсутствуют для целей бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности Общества.

Оценочный резерв по неиспользованным отпускам не создавался по причине маленькой численности и несущественности показателя (численность).

6. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности событий, связанных с деятельностью Общества за 2025 год не происходило.

7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2025 году не было.

8. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности событий, связанных с деятельностью Общества за 2025 год не происходило.

9. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2025 году не было.

10. Обеспечения обязательств и платежей организации.

В 2025 г. Обществом залоги, гарантии и поручительства не выдавались.

Итоги инвентаризации.

По итогам проведенной инвентаризации в связи с отсутствием признаков обесценения ТМЦ резерв под обесценение ТМЦ создаваться не будет.

По итогам проведенной инвентаризации недостач и излишков материально-производственных запасов не выявлено.

11. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим, возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Финансовые риски

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску и риску ликвидности.

Обществом по состоянию на 31.12.2025 не погашены привлеченные беспроцентные займы.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и оценивается как низкий в связи с обеспеченностью собственными оборотными средствами.

12. Противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

Общество не относится к организациям, осуществляющим операции с денежными средствами или иным имуществом, исходя из статьи 5 Федерального закона от 07.08.2001

№ 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и финансированию терроризма».

13. Наличие рисков, связанных с искажениями финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Наличия рисков, связанных с искажением финансовой и бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий у Общества в 2025 году нет.

14. Пояснения к «Отчету о движении денежных средств»

Открытых, но не использованных кредитных линий у Общества нет. Полученных поручительств третьих лиц, не использованных для получения кредита, у Общества нет.

Все денежные потоки Общества осуществляются в рамках основной деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

15. Прочие сведения

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчётности не осуществлялось.

У общества отсутствует основание о возможности прекращения деятельности, Общество не планирует прекращение деятельности с будущем году.

Государственной помощи Общество в 2025 году не получало.

Директор Лакницкий С.В.