ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «Фининвест»

1. Основные сведения об организации.

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Фининвест»

Юридический и фактический адрес: 453260, Россия, Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Островского, д.15

Дата государственной регистрации: 29 июня 2007 год

ОГРН: 1070266001090

ИНН: 0266029110

КПП: 026601001

Зарегистрировано в ИФНС по г. Салавату Республики Башкортостан 29.06.2007 г. свидетельство 02 № 00666281383.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 2 человека.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

2. Основание составления бухгалтерской отчетности

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025г сформирована исходя из действующих в Российской Федерации стандартов бухгалтерского учета, в т.ч. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и отчетности для субъектов малого предпринимательства.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

3. Основной вид деятельности по ОКВЭД:

68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Основным источником дохода Общества является сдача в аренду опор двойного назначения, представляющих собой легковозводимые сборно-разборные конструкции, которые используются в качестве опоры для размещения оборудования операторов сотовой связи .

Выручка от сдачи внаем собственного недвижимого имущества признается по отгрузке.

4. Сведения об учетной политике организации.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3»

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1УП от 31.12.2010 г.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 4 % от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

5. Основные средства и НМА

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» перспективно.

Общество принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относит его к объекту основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Общество применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления :
начисление амортизации начинается с первого числа месяца следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца следующего за месяцем его списания с учета»

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Общество не производит переоценку основных средств.

Инвентаризация ОС производится :
1 раз в 3 года.

Общество признает затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных активов, в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления на основание п. 4 ФСБУ 26/2020.

6.Инвестиционная недвижимость

Недвижимость, приобретенная (созданная) для получения доходов от аренды, классифицируется как инвестиционная недвижимость.

Инвестиционная недвижимость учитывается в составе основных средств на отдельном субсчете 03.02 «Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование» счета 03 «Доходные вложения в материальные ценности.

Общество , являясь субъектом малого предпринимательства, использует упрощенный способ оценки инвестиционной недвижимости: после признания она учитывается по первоначальной стоимости, уменьшенной на сумму накопленной амортизации, переоценка и проверка на обесценивание не проводится.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости для целей переоценки не определяется .

Начисление амортизации по инвестиционной недвижимости осуществляется линейным способом.

Стр. 1150 Материальные внеоборотные активы

В .т.ч.
Основные средства – 6 236 289,42 руб.

Основное средство	Инвентарный номер	На конец периода всего		
		Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Автомобиль AUDI Q7	00-000028	9 932 500,00	3 724 687,45	6 207 812,55
Линия ВЛИ-0,4кВ мачты сотовой связи (Блохина)	00-000003	100 506,19	72 029,32	28 476,87
итого		10 033 006,19	3 796 716,77	6 236 289,42

Строительство объектов основных средств по счету 08.03 -212 558,81 руб.

Инвестиционная недвижимость

Основное средство	На начало периода			За период			На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Мачта сотовой связи (	370 008,74	203 504,87	166 503,87		37 000,86		370 008,74	240 505,73	129 503,01
Мачта сотовой связи (ул.Вокзальная)	389 404,14	210 927,22	178 476,92		38 940,42		389 404,14	249 867,64	139 536,50
Мачта сотовой связи (в районе СНТ №28)	390 858,40	185 657,64	205 200,76		39 085,86		390 858,40	224 743,50	166 114,90
Мачта сотовой связи (г.Салават,проспект Петроградский ,д.12)	417 400,33	194 786,89	222 613,44		41 740,02		417 400,33	236 526,91	180 873,42
Мачта сотовой связи (г.Салават,ул.Лесопарковая)	399 057,79	176 250,44	222 807,35		39 905,76		399 057,79	216 156,20	182 901,59
Мачта сотовой связи (г.Салават,ул.Юпитерская)	399 024,73	169 585,59	229 439,14		39 902,46		399 024,73	209 488,05	189 536,68
Мачта сотовой связи (г.Салават,ул.Революционная,1)	399 607,81	159 843,13	239 764,68		39 960,78		399 607,81	199 803,91	199 803,90
Мачта сотовой связи (г.Салават,ул.Губайдуллина,5А)	353 659,46	129 675,04	223 984,42		35 365,92		353 659,46	165 040,96	188 618,50
Мачта сотовой связи (г.Салават,ул.Нуриманова ,9)	510 512,11	178 679,34	331 832,77		51 051,24		510 512,11	229 730,58	280 781,53
Мачта сотовой связи (г.Салават,ул.21-го съезда КПСС ,124)	491 406,14	171 992,10	319 414,04		49 140,60		491 406,14	221 132,70	270 273,44
Мачта сотовой связи (г.Салават,ул.Островского,15)	461 037,61	161 363,16	299 674,45		46 103,76		461 037,61	207 466,92	253 570,69
Мачта сотовой связи (г.Салават, СНТ№1,0,032 км юго-западнее участка №99)	185 416,20	63 350,54	122 065,66		18 541,62		185 416,20	81 892,16	103 524,04
Мачта сотовой связи (г.Салават, ул.Железнодорожная, 0,055км северо-восточнее дома 30)	147 712,10	50 468,24	97 243,86		14 771,22		147 712,10	65 239,46	82 472,64
Мачта сотовой связи (г.Салават, ул.Молодежная, СНТ№37)	148 049,60	50 583,75	97 465,85		14 804,94		148 049,60	65 388,69	82 660,91
Мачта сотовой связи (г.Салават, ул.Ахтямовая,51 (Заречная)	296 875,44	101 432,36	195 443,08		29 687,52		296 875,44	131 119,88	165 755,56
Мачта сотовой связи (г.Салават, ул.Калинина,58	529 678,89	33 828,83	495 850,06		53 126,76		529 678,89	86 955,59	442 723,30
Мачта сотовой связи (г.Салават, ул.Шапито)	353 647,47	5 894,12	347 753,35		35 364,72		353 647,47	41 258,84	312 388,63
Мачта сотовой связи (г.Салават, Березка)	524 102,93		524 102,93		52 410,24		524 102,93	52 410,24	471 692,69
Мачта сотовой связи (г.Салават, Победы)				1 306 036,34	10 883,64	653 018,17	653 018,17	10 883,64	642 134,53
Мачта сотовой связи (г.Салават, Бочкарева)				642 358,17			642 358,17		642 358,17
Мачта сотовой связи (	378 527,19	242 888,21	135 638,98		37 852,74		378 527,19	280 740,95	97 786,24
Мачта сотовой связи (Пушкина-Хмельницкого)	375 582,02	240 998,45	134 583,57		37 558,20		375 582,02	278 556,65	97 025,37
Мачта сотовой связи (Береговая СНТ20)	558 116,51	358 124,69	199 991,82		55 811,64		558 116,51	413 936,33	144 180,18
Мачта сотовой связи (Ишимбай, Блохина)	373 444,71	233 403,00	140 041,71		37 344,48		373 444,71	270 747,48	102 697,23
Мачта сотовой связи (Нефтезаводская,26)	434 577,00	271 610,64	162 966,36		43 457,69		434 577,00	315 068,33	119 508,67
Мачта сотовой связи (Площадка "Г")	456 551,00	281 539,66	175 011,34		45 655,11		456 551,00	327 194,77	129 356,23
Мачта сотовой связи (ПЧ№23)	456 551,00	281 539,66	175 011,34		45 655,11		456 551,00	327 194,77	129 356,23
Мачта сотовой связи (Западная проходная ГПНС)	452 963,00	271 777,68	181 185,32		45 296,30		452 963,00	317 073,98	135 889,02
Итого	10 253 772,32	4 429 705,25	5 824 067,07	1 948 394,51	1 036 419,61	653 018,17	11 549 148,66	5 466 124,86	6 083 023,80

7. Аренда

Заключение договоров после 01.01.2022г производить с соблюдением критерия согласно п.24, п.26 ФСБУ 2/2018 «операционная аренда».

Доходы по операционной аренде признаются в течении срока действия договора равномерно.

При выполнении условий, установленных п.12 ФСБУ 25/2018, в случаях перечисленных в пп. «а», «б» и «в» п.11 ФСБУ 25/2018 общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательств по аренде.

Арендные платежи признаются в качестве расхода в течении срока действия договора равномерно согласно п. 11 ФСБУ 25/2018.

Предмет аренды -нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Островского, стр.15.

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

8. Запасы

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К ним относятся: офисная бумага, канцелярские принадлежности, картриджи для принтера, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

Проверка на обесценивание не проводится.

9.Финансовые и другие оборотные активы

Стр.1240 Дебиторская задолженность- 114 366 руб.

в т.ч.:

- Расчеты с покупателями и заказчиками- 58 601 руб.
- Авансы выданные –3 624 руб.
- Налоги и сборы – 43 002 руб.
- Прочие расчеты с разными дебиторами –9 139 руб.

Стр.1240 Финансовые вложения -2 000 000 руб.

- Свободные денежные средства были размещены на депозитном счете для получения гарантированного дохода (процентов). Основные цели — оптимизация управления денежными средствами, и получение прибыли без операционных рисков

10.Кредиторская задолженность

Стр.1520 Кредиторская задолженность - 1 022 008 руб.

в т.ч.:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками- 106 236 руб.
- Расчеты по налогам и сборам- 167 595 руб.
- Авансы полученные – 12 842 руб.
- Прочая- 735 335 руб.

11. Финансовый результат хозяйственной деятельности.

Доходы, связанные с реализацией по основному виду деятельности ,за отчетные периоды составили (без НДС) :

- 2023 год – 8 967 609 руб.
- 2024 год –10 060 013 руб.
- 2025 год - 11 913 583 руб.

  Рост доходов связан с увеличением количества ОДН сдаваемых в аренду, а так же с увеличением стоимости арендных платежей, в связи с инфляционными процессами , происходящими в экономике.

Расходы, связанные с реализацией по основному виду деятельности, за отчетные периоды составили (без НДС) :

- 2023 год – 4 981 270 руб.
- 2024 год – 6 726 202 руб.
- 2025 год - 8 083 825 руб.

Рост расходов связан с повышением закупочных цен на материалы, энергоносители. Повышение МРОТ привело к увеличение налоговой нагрузки.

Финансовый результат, полученный в 2025 году составил прибыль

- от основного вида деятельности 3 830 055 руб.
- от прочих доходов 33 489 руб.
- налог на прибыль при упрощенной системе налогообложения по данным налоговой декларации составил 508 087 руб.
- Итого чистая прибыль от хозяйственной деятельности составила 3 355 457 руб. что соответствует данным Отчета о финансовых результатах за 2025 год.

12. Капитал и расчеты с участниками

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 рублей и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Темников Владимир Анатольевич с долей участия 100 процентов .

По решению учредителя №28 от 01.10.2025г были начислены и выплачены дивиденды в размере 2 001 000 руб. и перечислен НДФЛ в размере 299 000 руб. Выплата была произведена 06.10.2025г.

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже размера уставного капитала.

13. Органы управления

- Единоличный исполнительный орган –Директор Абдураманова Мария Владимировна (Решение №29 от 09.06.2025г).

14. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

15. Дата подписания бухгалтерской отчетности

- Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 23 марта 2026г

Директор Абдураманова М.В.