

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-МАК»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме.

Настоящая Пояснительная записка сформирована в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н и является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью "Инвест-Мак" за 2025 год, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" в данных пояснениях раскрывается информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «ИМАК».

- ИНН 7810442105;
- КПП 781001001;
- ОГРН 1167847229923

1.2. Юридический адрес – 196066, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МОСКОВСКИЙ ПР-КТ Д. 183-185 ПОМ. 158-Н, ОФ. 501/3, РМ №3.

1.3. Дата государственной регистрации – 23.05.2016

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2005. составляет 0 человек.

1.6. Уставный капитал составляет 20 000 руб. Участниками являются:

- М.А.Карбовский с долей 65%;
- Н.Е.Карбовская с долей 35%.

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Управление Обществом осуществляет Управляющий –Индивидуальный предприниматель Карбовский М.А. на основании ДОГОВОРА № 2/ИМ оказания услуг по управлению юридическим лицом Управляющим- индивидуальным предпринимателем от 26.12.2024 года.

Бухгалтерский и налоговый учет передан на обслуживание в ИП Карбовская Н.Е. по договору № 4/УСН-Д от 05.10.2020 года.

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Деловая репутация

ООО «ИМАК», основанная в 2016 году, специализируется на сдаче в аренду собственного недвижимого имущества. ООО «ИМАК» имеет в собственности одно коммерческое помещение, оно сдается в аренду одному арендатору.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «ИМАК» составлена в тыс.руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики

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

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.

В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:

-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".

-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Положение учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

	стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. 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 списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по себестоимости каждой единицы.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом

Основные средства	15.12.2025	–
-------------------	------------	---

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 2081 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 99 тыс. руб. Увеличение данного показателя связано с повышением стоимости арендной ставки нежилого помещения. Увеличение себестоимости услуг по сравнению с предыдущим периодом увеличилось на сумму 141 тыс. руб. Это связано с увеличением тарифов на коммунальные услуги, тепловую энергию, электрическую энергию.

10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициаром компании является г-н Карбовский М.А. гражданин РФ (Россия) с долей в УК 65%, адрес постоянного проживания: г. Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д.2, стр. 1, кв.81. За 2025 год Общество выплатило в его пользу дивиденды 02.10.2025 года в размере 162 500 руб.

Бенефициаром компании является г-ка Карбовская Н.Е. гражданка РФ (Россия) с долей в УК 35%, адрес постоянного проживания: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д.65, корп.10, кв.59. За 2025 год Общество выплатило в ее пользу дивиденды 02.10.2025 года в размере 87 500 руб.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности

Показатели по оценке НД	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Чистые активы (величина)	4 835	4 023	3 511
Коэффициент срочной ликвидности («кислотный тест»)	1,67	0,28	0,19
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,67	0,28	0,19

У Общества чистые активы за три года положительные и достаточны при уставном капитале в 20 тыс. рублей. Также не существуют проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью. Показатели коэффициентов ликвидности, платежеспособности – положительные и соответствуют норме, в 2025

году существенно выросли. Норма чистой прибыли за отчетный 2025 год составила положительную величину в 49%. За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 1019 тыс. рублей. Все это указывает на безубыточность деятельности Общества в отчетном году. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

Дата составления текстовых пояснений 23 марта 2026 года.

Управляющий –Индивидуальный
предприниматель

Карбовский
М.А.
