

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**
Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ АКТИВ»
за 2025 год

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ АКТИВ". ИНН 1658054198.

1.2. Место нахождения Общества: 420111, Республика Татарстан, город Казань, ул. Саид-Галеева, д. 25.

1.3. Обособленных подразделений и филиалов нет.

1.4. Уставный капитал составляет 20 тыс. руб., и оплачен полностью. Единственным участником является Общество с ограниченной ответственностью "Недвижимость и Инвестиции", ему принадлежит 100% уставного капитала Общества.

1.5. Решением единственного участника от 06.02.2026 г. единоличным исполнительным органом Общества назначен Генеральный директор Шушарин Алексей Владимирович.

1.6. Основной вид деятельности по ОКВЭД: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2025 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Инвентаризация расчетов	31.12.2025	отклонений не выявлено
Инвентаризация имущества	31.12.2025	отклонений не выявлено

1.7. Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учёт ведётся на основе рабочего плана счетов, созданного на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и Инструкции по его применению, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, подготавливает упрощенную годовую бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утв. приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей. Отчетным является год с 1 января 2025г. по 31 декабря 2025г. включительно.

Ведение бухгалтерского учёта и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется исходя из принципа допущения непрерывности деятельности предприятия.

Показатели отчетности на 31.12.2025г., тыс.руб.

Бух.баланс		Отчет о фин.результатах	
Запасы	150 000	Расходы по обычным видам деятельности	(2)
Денежные средства и денежные эквиваленты	75	Прочие доходы	
Финансовые и другие оборотные активы	320	Прочие расходы	(2 456)
Капитал	(2 458)	ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК)	(2 458)
Краткосрочные заемные средства	1 817		
Краткосрочная кредиторская задолженность	150 966		
БАЛАНС	150 325		

2.1. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.1.4. Учет запасов

Организация применяет Стандарт – ФСБУ 5/2019 (утвержденный приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н) «Запасы».

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение. Учет запасов ведется на счетах 10 «Материалы» и счете 41 «Товары».

При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости.

Организация признает единицей учета запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) номенклатурный номер (пункт 6 ФСБУ 5/2019). Балансовая стоимость запасов (земельный участок) на 31.12.2025г.- 150 000 тыс. руб.

2.1.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

В строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса отражены остатки расчетных счетов в банках. Остаток денежных средств организации на 31.12.25г. –5 тыс. руб.

2.1.7. Учет расчетов

Организация ведет учет расчетов с поставщиками на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» отдельно по задолженности поставщикам и по выданным авансам.

Учет расчетов с покупателями ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» отдельно по задолженности покупателей и по полученным авансам.

Расчеты с контрагентами по прочим операциям, учет расходов будущих периодов ведутся на счете 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности за минусом НДС, исчисленного с авансов полученных и выданных.

Организация ведет учет расчетов в разрезе: основания возникновения задолженности контрагентов, видов задолженности, сроков погашения.

Организация ведет учет расчетов по налогам, сборам, страховым взносам на счете 68 «Расчеты по налогам и сборам» в отношении всех налогов и сборов, в отношении которых организация является налогоплательщиком или налоговым агентом.

Дебиторская задолженность на 31.12.25г. – 320 тыс.руб., кредиторская задолженность – 150 966 тыс.руб.

2.1.8. Учет кредитов и займов

Учет полученных кредитов и займов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н.

Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». В аналитическом учете суммы кредитов и займов и суммы начисленных процентов отражаются отдельно. Остаток краткосрочных заемных средств на 31.12.2025г. – 1 817 тыс. руб.

2.1.10. Доходы и расходы

В соответствии с требованиями ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99 доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходы и расходы Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость,

акцизов и аналогичных обязательных платежей. Доходы за отчетный период у Общества отсутствуют. Расходы по обычным видам деятельности – 2 тыс.руб., прочие расходы – 2 456 тыс. руб.

Директор



Шушарин А.В.

