Общество с ограниченной ответственностью «АмИнвест»
(ООО «АмИнвест»)
ИНН 7722528868, КПП 771001001, ОГРН 1047796807850,
адрес: 127006, Москва г, ул 1-я Тверская-Ямская, д. 2, стр. 1, помещ. I, ком. 31А

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.20
2. Информация об учетной политике

2.1. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.
  (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.
  (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.
  (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.
  (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.
  (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.
(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)
2.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.
(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;

- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.
(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)
2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.
(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)
2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.
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. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.
(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)
2.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)
2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.
(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)
2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.
(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)
2.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.
(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)
2.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.
(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.
(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.
(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)
2.5.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.
(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)
2.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.
(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.6. Учет финансовых вложений

2.6.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.
(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)
2.6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
(Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

2.7. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.
(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)
2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.
(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.8. Учет аренды

2.8.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".
(Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018)
2.8.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.
Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)
2.8.3. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.
(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

2.9. Учет расходов и доходов

2.9.1. Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.
(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 44))

2.10. Бухгалтерская отчетность

2.10.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении

показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.
Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.
Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией, приведены в Приложении N 5 к Учетной политике.
(Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)
2.10.2. Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.
(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	444 750	(282 895)	-	-	-	(14 630)	-	-	-	-	-	444 750	(297 525)
	За 2024 г.	444 750	(268 239)	-	-	-	(14 656)	-	-	-	-	-	444 750	(282 895)
в том числе: Здания	За 2025 г.	443 321	(281 864)	-	-	-	(14 599)	-	-	-	-	-	443 321	(296 463)
	За 2024 г.	443 321	(267 265)	-	-	-	(14 599)	-	-	-	-	-	443 321	(281 864)
Сооружения	За 2025 г.	378	(378)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	378	(378)
	За 2024 г.	378	(378)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	378	(378)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	1 052	(653)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	1 052	(684)
	За 2024 г.	1 052	(596)	-	-	-	(57)	-	-	-	-	-	1 052	(653)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

Объекта учета по состоянию на 31.12.2025 г. не имеется.

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	147 225	161 856	176 512
в том числе:			
Здания	146 857	161 457	176 056
Машины и оборудование (кроме офисного)	368	399	456
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

3.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Незавершенных капитальных вложений по состоянию на 31.12.2025 г. не имеется.

4. Финансовые вложения

4.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	7 180	-	-	500	-	-	-	-	6 680	-
	За 2024 г.	7 380	-	-	200	-	-	-	-	7 180	-
в том числе:											
Предоставленные займы	За 2025 г.	7 180	-	-	500	-	-	-	-	6 680	-
	За 2024 г.	7 380	-	-	200	-	-	-	-	7 180	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	7 180	-	-	500	-	-	-	-	6 680	-
	За 2024 г.	7 380	-	-	200	-	-	-	-	7 180	-

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

Материально-производственных запасов по состоянию на 31.12.2025 г. у Общества не имеется.

Неоплаченных запасов и запасов, имеющих ограничения не имеется.

Задатков, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов не имеется.

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	10 166	-	11 255	-	(2 297)	-	-	-	19 123	-
	За 2024 г.	12 444	-	4 289	-	(6 567)	-	-	-	10 166	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	74	-	569	-	(95)	-	-	-	549	-
	За 2024 г.	87	-	74	-	(87)	-	-	-	74	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	4 847	-	8 388	-	(1 578)	-	-	-	11 656	-
	За 2024 г.	7 583	-	2 566	-	(5 302)	-	-	-	4 847	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 111	-	1 029	-	(46)	-	-	-	3 094	-
	За 2024 г.	2 996	-	293	-	(1 178)	-	-	-	2 111	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 577	-	927	-	(21)	-	-	-	3 483	-
	За 2024 г.	1 713	-	863	-	-	-	-	-	2 577	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	60	-	-	-	(60)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	60	-	-	-	-	-	60	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	141	-	-	-	(141)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	65	-	76	-	-	-	-	-	141	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	356	-	342	-	(356)	-	-	-	342	-
	За 2024 г.	-	-	356	-	-	-	-	-	356	-
Итого	За 2025 г.	10 166	-	11 255	-	(2 297)	-	-	X	19 123	-
	За 2024 г.	12 444	-	4 289	-	(6 567)	-	-	X	10 166	-

6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Объекта учета по состоянию на 31.12.2025 г. не имеется.

7. Обязательства

7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	625 157	-	-	(76 300)	-	-	548 857
	За 2024 г.	672 677	-	-	(47 520)	-	-	625 157
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	262 677	-	-	(48 300)	-	-	214 377
	За 2024 г.	304 697	-	-	(42 020)	-	-	262 677
Долгосрочные займы	За 2025 г.	362 479	-	-	(28 000)	-	-	334 479
	За 2024 г.	367 979	-	-	(5 500)	-	-	362 479
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	43 302	20 048	-	(14 626)	-	-	48 724
	За 2024 г.	33 143	16 061	1	(5 903)	-	-	43 302
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	635	505	-	(635)	-	-	505
	За 2024 г.	499	634	1	(499)	-	-	635
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	17 145	6 970	-	(6 238)	-	-	17 877
	За 2024 г.	16 859	5 407	-	(5 121)	-	-	17 145
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	123	-	-	(123)	-	-	-
	За 2024 г.	123	-	-	-	-	-	123
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	14 023	10 092	-	(434)	-	-	23 681
	За 2024 г.	4 728	9 531	-	(235)	-	-	14 023
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	4 056	1 778	-	(1 828)	-	-	4 006
	За 2024 г.	3 830	273	-	(47)	-	-	4 056
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	7 297	-	-	(5 368)	-	-	1 930
	За 2024 г.	7 083	215	-	-	-	-	7 297
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	639	-	-	-	-	639
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному	За 2025 г.	22	27	-	-	-	-	49

страхованию и обеспечению	За 2024 г.	21	2	-	-	-	-	-	22
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	37	-	-	-	-	-	37
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	668 459	20 048	-	(90 926)	-	X		597 581
	За 2024 г.	705 820	16 061	1	(53 423)	-	X		668 459

7.2. Просроченные обязательства
(за исключением оценочных обязательств)

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. не имеется.

8. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	80	23
Затраты на оплату труда	1 403	1 167
Отчисления на социальные нужды	400	295
Амортизация	14 630	14 656
Прочие затраты	13 692	14 349
Итого по элементам	30 205	30 490
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	30 205	30 490

9. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (десять тысяч) руб., в том числе оплаченный - 10 000 (десять тысяч) руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Ширстова Елена Алексеевна	6 000	60	6 000	60
2.	Порошин Илья Валерьевич	4 000	40	4 000	40
	Итого:	10 000	100	10 000	100

10. Информация о связанных сторонах

Дочерних, зависимых и контролируемых обществ по состоянию на 31.12.2025 г. не имеется.

Вознаграждение основного управленческого персонала ООО «АмИнвест» за работу в отчетном периоде (2025 г.), подлежащее выплате в течение 2025 и 2026 гг., и соответствующие данному вознаграждению страховые взносы составили 718 тыс. руб.

11. Иная информация

11.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.
11.2. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились

Генеральный директор _____ Шубин Константин Юрьевич

25 марта 2026 г.