

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-АРТ»
ИНН 7703618756

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «ИНВЕСТ-АРТ».

1.2. Юридический адрес – 143406, Московская обл., г. Красногорск, ул. 50 Лет
Октября, дом № 12, помещение V, комната 18

1.3. Дата государственной регистрации – 07.12.2006.

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

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на
31.12.2025 составляет 10 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	5 человек
Технический отдел	5 человек

Пенсионеров в компании нет.

Предпенсионер – 1 человек.

1.6. Уставный капитал составляет 22 000 000 руб. Участником является:

- Гасанов Гасан Сулейман Оглы с долей 100%

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Виноградова Елена Васильевна (приказ № 2 от
03.10.2024).

Главный бухгалтер Общества: Виноградова Елена Васильевна (приказ № 3 от
06.02.2025).

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «ИНВЕСТ-АРТ» 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.

Положения учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие 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.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
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	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	в отношении использования объекта.	
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	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 займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99

5. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса приняты к учету 2 помещения:

Нежилое помещение 3 407,10 кв. м. 1эт с кадастровым номером 50:11:0010302:2803
Нежилое помещение 846,90 кв. м. 4 этаж с кадастровым номером 50:11:0010302:1082
и земельный участок с кадастровым номером 50:11:0010301:3
(доля в участке 3 518/10 000)

6. Запасы

В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы. Основную часть материальных запасов составляет расходные материалы на ремонт помещений и канцтовары.

7. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	15.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

8. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 44 850 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года на 373 тыс. руб. Уменьшение данного показателя связано со уменьшением спроса на арендные услуги в связи с открытием маркетплейсов и снижения покупательской способности потребителей.

9. Дивиденды

В течении года были выплачены дивиденды Участнику Общества Гасанову Гасану Сулейман Оглы в размере 4 550 000 рублей

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.

Генеральный директор Общества _____ Виноградова Е.В.