

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» (ООО «ИнвестСтрой»)

ИНН 4205234744, КПП 420501001, ОГРН 1114205044040

Адрес: 650024, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Радищева, стр. 2/2, офис 309

1. Общая информация об организации

ООО «ИнвестСтрой» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

2. Учетная политика

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

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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.

Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 16/02 «Информация о прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/2 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Основание составления бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

На балансе Общества имеется основное средство: гараж, который передается в аренду юридическому лицу и является инвестиционной недвижимостью.

4. Аренда

По договору аренды от 01.03.2022 Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Признает право пользования активом.

Предмет аренды - нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Кемерово, ул. Радищева, стр.2/2.

Объект аренды не предполагается к выкупу, передается в субаренду.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки. Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательств по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды;
- изменения арендных платежей.

5. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Запасы оцениваются по фактической себестоимости.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

6. Обязательства

6.1. В 1С в балансе с 2025 года обязательства по договорам аренды разделяются на краткосрочную и долгосрочную части.

6.2. Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2023 г.
Кредиторская задолженность	532	535	528
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	504	504	504
Расчеты по налогам и сборам	28	31	24

7. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником общества является Мироедов Александр Сергеевич, доля участия - 100 процентов.

8. Органы управления

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Мироедов Илья Сергеевич

9. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

10. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 25 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «ИнвестСтрой»

Мироедов И.С.