

Общество с ограниченной ответственностью
"ИНВЕСТ-СЕРВИС"

117556, г. Москва, Варшавское ш., дом 74, корп. 2; ОГРН 1027700397900; ИНН 7729150590; КПП 772601001.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за 2025 год**

1. Общие сведения об организации:

Полное фирменное наименование: ООО «ИНВЕСТ-СЕРВИС».

Сокращенное фирменное наименование: нет.

Место нахождения и почтовый адрес: 117556, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 74, корп. 2.
ОГРН 1027700397900

ИНН/КПП: 7729150590/772601001.

ОКПО 42439684, ОКТМО 45920000

Дата государственной регистрации – 11.09.1995

Основной вид деятельности: операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. ОКВЭД 68.3

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. – 2 человека.

Уставный капитал Общества составляет 10 000,00 рублей.

Единоличным Участником Общества является:

Кондрашов Сергей Сергеевич с долей 100 процентов.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор Костомарова Елена Витальевна.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.

Обособленные подразделения отсутствуют.

2. Сведения об отчетности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 г., и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации, и состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в текстовом виде.

3. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет и формирование годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется на основании положений учетной политики для целей бухгалтерского учета от 28.12.2024г.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы «1С: Предприятие 8.3». Общество использует типовой план счетов, утвержденный приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н.

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательством. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета хранятся в электронной форме.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным приказом Минфина от 13 января 2023 г. № 4н и графиком, установленным приказом об Учетной политике для целей бухгалтерского учета. Первичные документы и регистры бухгалтерского учета, связанные с инвентаризацией, составляются по формам, утвержденным в приложении к учетной политике.

Для проведения инвентаризации создается одна инвентаризационная комиссия, с полномочиями привлекать к проверке узких специалистов для выдачи экспертных заключений.

Обществом применяется ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (утвержден приказом Минфина России от 30.05.2022 №86н). Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Учет основных средств ведется в соответствии с нормами положения по бухгалтерскому учету «Основные средства» (ФСБУ 6/2020) и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

К основным средствам относятся активы, используемые при осуществлении хозяйственной деятельности и для управления стоимостью не менее 100 000 рублей за единицу. Первоначальная стоимость основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом для всех амортизационных групп исходя из сроков их полезного использования. Активы стоимостью менее 100 000 рублей или используемые не более 12 месяцев списываются на расходы в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, списываются на расходы по фактической себестоимости с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы» и при списании оцениваются по методу «ФИФО».

Расходы, в том числе и общехозяйственные затраты, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Учет финансовых вложений производится в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Согласно ПБУ 19/02 Обществом производится переоценка (корректировка оценки) финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость. Указанная корректировка по рыночной стоимости проводится на конец отчетного периода.

Учет депозитных вкладов отражается на счете 55 «Специальные счета в банках».

Критерием существенности показателей бухгалтерской отчетности признается величина в размере 5% к валюте баланса за отчетный год.

Согласно ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» уровень существенности неправильного отражения (неотражения) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) отчетности установлен не более 5% исходя из величины и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

В связи с применением упрощенного способа ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности не применяются:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»;

- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль»;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Основные средства:

В отчетном году элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Балансовая стоимость амортизируемых объектов основных средств составила:

- на 31 декабря 2025 г. - 28 тыс. руб.
- на 31 декабря 2024 г. - 35 тыс. руб.

4.2. Финансовые вложения:

По строкам 1170 «Финансовые вложения» и 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса отражены:

Наименование показателя	тыс. руб.			
	Долгосрочные финансовые вложения		Краткосрочные финансовые вложения	
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	171	171	---	---
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется	86 884	24 690	26 011	897
Депозиты	---	---	---	170 130

4.3. Дебиторская задолженность:

В составе дебиторской задолженности бухгалтерского баланса отражены:

Вид задолженности	тыс. руб.	
	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	19	9
Расчеты по налогам и сборам, в т.ч.:	23	15
Расчеты по ЕНС	23	15
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в т.ч.:	979	1 218
Купонный доход (процент) по облигациям	979	1 218
Итого:	1 021	1 242

4.4. Обязательства:

В составе кредиторской задолженности бухгалтерского баланса отражены:

Вид задолженности	тыс. руб.	
	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Расчеты с покупателями и заказчиками	---	(27)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	(366)	---

Расчеты по налогам и сборам	(647)	(880)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в т.ч.:	(218)	(218)
Итого:	(1 231)	(1 125)

4.5. Раскрытие показателей ОФР:

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024
Выручка	1 655	1 624
Расходы по обычным видам деятельности	(1 736)	(1 360)
в т.ч.		
Управленческие расходы	(1 736)	(1 360)
Прочие доходы всего	23 373	191 094
в т.ч.		
Долевое участие в российских организациях	---	175 351
Доходы от погашения облигаций	88	63
Доходы от курсовых разниц	---	99
Корректировка стоимости ценных бумаг до рыночной	2 971	2 432
Проценты к получению в т.ч.:	20 314	13 149
Проценты по депозитам	12 284	10 512
Купонный доход (процент) по облигациям	8 030	2 637
Прочие расходы всего	(736)	(11 783)
в т.ч.		
Расходы от курсовых разниц	(662)	---
Прочее	(74)	(31)

Признание доходов осуществлялось в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ №9/99). Выручка от реализации продукции при формировании финансовых результатов деятельности предприятия учитывается по мере отгрузки продукции, выполнения работ или оказания услуг и предъявления покупателю расчетных документов.

Основной деятельностью Общества в 2025 году являлась деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества.

Основным арендатором в 2025 году являлся ИП Гритчин Владимир Викторович с процентом выручки 100 %;

Признание и начисление расходов осуществлялось в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

В соответствии с Приказом № 2024- ИНВ от 15.11.2024г перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена инвентаризация активов и обязательств. Результаты инвентаризации отражены в инвентаризационных актах, описях. По результатам инвентаризации излишки и недостатки не выявлены.

У Общества имеются заемные средства в размере 13 119 000,00 рублей.

Обществом в 2025 году производилось распределение прибыли на выплату дивидендов. Дивиденды выплачивались единственному участнику Общества в размере 102 087 040 рублей.

5. РАСКРЫТИЕ ИНОЙ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

Информация по судебным делам

Общество не вовлечено в судебные споры по административным, экономическим спорам и гражданским делам.

Общество не участвовало в судебных процессах, которые могут существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Общества, и не отвечает по долгам третьих лиц. Рисков, связанных с участием в текущих судебных процессах и возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, нет.

Информация об участии в совместной деятельности.

Организация не является участником совместной деятельности.

Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.

Организация не является учредителем доверительного управления.

Директор



Е.В. Костомарова