

Общество с ограниченной ответственностью Межрегиональная инвестиционная
компания «РУСИНВЕСТ»

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 МИК «Русинвест».

1.2. Юридический адрес – 353460, Краснодарский край, г.Геленджик,
ул.Новороссийская, д. 159.

1.3. Дата государственной регистрации –04.02.2004.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным
нежилым недвижимым имуществом.

1.5. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человека, в
том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	1 человек
Бухгалтерия	1 человек
Отдел продаж	1 человек

Пенсионер -1 человек; предпенсионер – 1человек .

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участник:

- Величко Борис Александрович с долей 100 процентов;

1.7. Сведения о руководстве

Генеральный директор Общества: Величко Игорь Александрович (приказ № 1 от
09.11.2015).

Главный бухгалтер : Ленская Елена Панаетовна (приказ № 5 от 08.12.2008г)

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Деловая репутация

ООО МИК «Русинвест», основанная в 2004 году, предоставляет в аренду и собственное нежилое недвижимое имущество.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО МИК «Русинвест » 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.

Положение 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 в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	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

Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"
---	--	--

5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует земельный участок по договору долгосрочной аренды №4000005303 от 28.11.2016г, №4000004548 от 08.02.2013г без права выкупа. Ввиду того, что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса состоят на учете: Благоустройство территории, здания склада литер «Е» «Ш», «Э», линия электропередачи воздушная, установка РЧВ и водопровод.

7. Нематериальные активы

—

8. Запасы

—

8. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	15.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 11779 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 911 тыс.руб. Увеличение данного показателя связано с увеличением спроса на услуги. В связи с этим произошло

увеличение себестоимости услуг по сравнению с предыдущим периодом на сумму 190 тыс. руб.

10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициаром компании является г-н Величко Б.А., гражданин РФ (Россия) 46 08 №399541, выдан ТП и с.Успенское ОУФМС России по Московской обл. в Одинцовском р-не 23.12.2008г., код подразделения 500-108, адрес постоянного проживания: : Россия, Московская область, Одинцовский район, деревня Рождественно ГП-1, дом 31/1, проверяемый период выплаты Общества в его пользу составили 5 300 тыс.рублей.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности

Показатели по оценке НД	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Чистые активы	16228	16912	16547
Коэффициент срочной ликвидности («кислотный тест»)	5,15	4,48	3,23
Коэффициент абсолютной ликвидности	5,15	4,48	3,23

У Общества чистые активы за три года положительные и достаточны при уставном капитале в 10 000 рублей. Также не существуют проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью. Показатели коэффициентов ликвидности, платежеспособности – положительные и соответствуют норме. Норма чистой прибыли за отчетный 2025 год составила положительную величину в 11%. За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 692 тыс. рублей. Все это указывает на безубыточность деятельности Общества в отчетном году. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

Дата составления текстовых пояснений 23 марта 2026 года.

Руководитель Общества

Величко И.А.