

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2025 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Акционерное общество «Инвест-Информтехника» (АО «Инвест-Информтехника») (в дальнейшем «Общество»)

ИНН/КПП 7708135150/770801001

Юридический/физический адрес: 107140, г. Москва, Верхняя Красносельская ул., д. 2/1, стр.1.

Свидетельство о государственной регистрации выдано Московской регистрационной палатой 13 июня 2000 г., серия ЛП, № 015870, рег. № 002.004.926.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. от 04.10.2002 г., серия 77, № 008019829, рег. № 1027739316252.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения от 27.06.2000 г., серия 77, № 017317673, ИНН 7708135150, КПП 770801001.

Уставный капитал в размере 3 000 000 руб., состоит из обыкновенных именных акций в количестве 30 000 штук, размещенных среди акционеров – физических лиц (100%).

Ведение реестра акционеров до 05 мая 2025 года осуществляло Акционерное общество «Специализированный регистратор – Держатель реестра акционеров газовой промышленности» (АО «СР-ДРАГа»), с 05 мая 2025 осуществляет Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» (АО «НРК - Р.О.С.Т.»)

Общество не имеет филиалов (представительств, обособленных подразделений).

Наименование, состав членов внутреннего контроля: ревизор общества – Попов Александр Евгеньевич

Руководство АО «Инвест-Информтехника» не имеет намерение ликвидировать организацию или прекратить ее деятельность.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Участниками являются :

ФИО	% от уставного капитала
Лаптев Игорь Иванович	34
Королевская Лана Игоревна	22
Новичихин Георгий Иванович	22
Соколова Юлия Игоревна	22

Общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров, а также руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор. Генеральным директором Общества является Калинин Сергей Леонидович. (Протокол Годового заседания Общего собрания акционеров АО «Инвест-Информтехника» от 15.04.2025 г. о назначении на должность генерального директора Общества, сроком на 2 года с заключением срочного трудового договора от 16.04.2025 г.)

Ведение бухгалтерского учета осуществляется отделом Бухгалтерия, возглавляемой главным бухгалтером – Комаровой Светланой Борисовной.

12 ноября 2015г. в связи с изменением организационно-правовой формы (приведение содержания Устава Общества в соответствии с действующим законодательством РФ) новым наименованием организации является АО «Инвест-Информтехника», непубличное акционерное общество, о чем имеется соответствующая запись в Едином государственном реестре юридических лиц.

Среднегодовая численность работающих за 2025 г. – 35 человек.

Основной вид деятельности Общества - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

Выручка в 2025 году - 166 169 тыс. руб. (без НДС)

Прочий доход в 2025 году – 15 713 тыс. руб. (без НДС)

Чистая прибыль организации за отчетный период - 58 109 тыс. руб., что превышает показатель предыдущего года.

II. ПРИМЕНЕНИЕ СТАНДАРТОВ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ

Бухгалтерская отчетность Общества 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. Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости.

2. 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.

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет.

Общество не получало в 2025 году госпомощь.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С:8.3:Бухгалтерия».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Ключевые положения учетной политики по разделам учета.

- Основные средства:
 - расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;
 - переоценка не проводится.

Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом	Пункты 3, 5, 13, 14, 32,33, 35, 38 ФСБУ 6/2020
-------------------	---	--

• Материально- производственные запасы:

<p>Материально- производственные запасы</p>	<p>Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости, с учетом транспортных расходов по их доставке. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение. Учет стоимости поступивших МПЗ ведется на счете 10, без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».</p> <p>При отпуске материально-производственных запасов оценку производить по методу средней себестоимости.</p> <p>Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитывать в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство или эксплуатацию принимается на забалансовый счет. Организация не создает резерв на обесценение запасов</p>	<p>п.9. ФСБУ 5/2019</p> <p>п.п. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019</p> <p>п. 8,32 ФСБУ 5/2019</p>
---	--	---

▪ Инвентаризация имущества и обязательств:

<p>Инвентаризация имущества и обязательств</p>	<p>Инвентаризацию имущества и обязательств осуществлять инвентаризационными комиссиями, назначаемыми приказом руководителя перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".</p>	<p>1) ст.2 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств; 2) ст.11 Ф3 от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; 3) п. 15 ФСБУ 28/2023</p>
--	--	---

• Резервы:

<p>Резерв уставного капитала</p>	<p>Создать резервный фонд в размере не менее 5% от Уставного капитала в соответствии с учредительными документами. Резервный фонд формировать путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им минимального размера. Установить предельный размер ежегодных отчислений не менее 5 % от чистой прибыли до достижения минимального размера установленного Уставом Общества.</p>	<p>1) п.69 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. 2) Устав АО «Инвест-Информтехника»</p>
<p>Резервы по сомнительным долгам</p>	<p>Резервы по сомнительным долгам создавать в случае наличия сомнительной дебиторской задолженности. Сумма резерва и порядок определения сумм отчислений устанавливается приказом Генерального директора Общества отдельно по каждому сомнительному долгу. Начисление резерва отражать в конце отчетного года. Неиспользованную сумму резерва включать в состав прочих доходов на конец отчетного года, следующего за периодом, в котором создан резерв (присоединяется к финансовым результатам)</p>	<p>абз.бз.1,2 п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, п.4 ПБУ 21/2008, ст.15 Ф3 № 402-ФЗ</p>
<p>Резервы по предстоящим отпускам</p>	<p>Резервы по предстоящим отпускам не создаются</p>	<p>ст.346.14 НК РФ</p>

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств Обществом не производится. Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом

Стоимость основных средств Общества, в тыс.руб.:

На 01.12.2025			За период		На 31.12.2025		
Первоначальная стоимость ОС	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Стоимость ОС	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
18 829	1 453	17 376	5 104	676	23 933	2 129	21 804

Структура основных средств Общества на 31.12.2025г.:

Группа основных средств	Остаточная стоимость, тыс. руб.	% в общей сумме
Здания	21 093	96,74 %
Сооружения	19	0,09 %
Транспортное средство	692	3,17 %
Всего	21 804	100

2. АРЕНДА ЗЕМЛИ

Обществом заключен Договор аренды земельных участков по адресу: г. Москва, ул.Верхняя Красносельская, д.2/1, стр.1 площадью 3285 кв.м. (М-01-52919 от 16.08.18г.)

Общество применяет упрощенный учет аренды земли (пункт 11,12 ФСБУ 25/2018). В бухучете Общество отражает арендные платежи в текущих расходах (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

3. РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА

Банк	Расчетные счета	Валюта	Сальдо на конец периода (31.12.2025) руб
АО "ОТП Банк"	40702810200490003135	Руб.	2 084,00
ПАО Сбербанк	40702810538000491557	Руб.	47 991,06
АО Юникредит банк	40702810300014874861	Руб.	Дата закрытия 21 10.2025
ПАО «Совкомбанк»	40702810800110220036	Руб.	Дата закрытия 19.05.2025
ПАО «Совкомбанк»	40702840000110441698	USD	Дата закрытия 19.05.2025
ПАО «Совкомбанк»	40702978900110441699	EUR	Дата закрытия 19.05.2025
Всего			50 075,06

Финансовые вложения (строка 1240 Бухгалтерского баланса за 2025 год) -краткосрочное фин.вложение (депозит до 12 января 2026 года - специальный счет в ПАО Сбербанк в размере -78 293 тыс.руб.)

4. ДИВИДЕНДЫ

Согласно Протокола Годового общего собрания акционеров Акционерного общества б/н от 15.04.2025 г. принято решение о распределении прибыли, в том числе выплата дивидендов по результатам финансового 2024 года, в размере 20 100 000,00 тыс. руб. Дивиденды с учетом начисленного НДФЛ (13 %, 15%), выплачены акционерам Общества 29.04.2025 г.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Обществом (согласно учетной политики и ФСБУ 28/2023) проведена инвентаризация активов и финансовых обязательств по состоянию на 31 декабря 2025 года. В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

6. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условные обязательства и условные активы в хозяйственной деятельности АО «Инвест-Информтехника» отсутствуют.

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.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

27.03.2026 г.



С.Л. Калиниченко

С.Б. Комарова