

ПОЯСНЕНИЯ  
к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
ООО "Инвест-Авто»  
за 2025 год.

М.О. г.Мытищи, ул.Колонцова, д.5, оф.26

## ООО "Инвест-Авто"

### Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Инвест-Авто» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках

#### 1. Общая информация

##### Полное фирменное наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Инвест-Авто»

##### Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО "Инвест-Авто"

##### Адрес (место нахождения) юридического лица:

##### Юридический адрес:

141009, М.О. г.Мытищи, ул.Колонцова, д.5, оф.26

##### Почтовый адрес:

117105, г.Москва, Варшавское шоссе д.26, стр.11

##### Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

117105, г.Москва, Варшавское шоссе д.26, стр.11

##### Сведения об образовании юридического лица:

ООО "Инвест-Авто" зарегистрировано 01.03.2004г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1045005502740.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5029074847

Код причины постановки на учет (КПП): 502901001

##### Уставный капитал

Уставный капитал ООО "Инвест-Авто" (далее — Общество) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей.

##### Структура уставного капитала

Наименование участника	Сумма (руб..)	Доля в уставном капитале
Соколов Александр Сергеевич	40 000	40%
Михайлик Александр Яковлевич	40 000	40%
Синицын Павел Михайлович	20 000	20%

Уставный капитал ООО "Инвест-Авто" оплачен полностью.

##### Бенефициарные владельцы ООО "Инвест-Авто":

- Соколов Александр Сергеевич Гражданство РФ
- Михайлик Александр Яковлевич Гражданство РФ
- Синицын Павел Михайлович Гражданство РФ

## **Направление деятельности Общества**

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО "Инвест-Авто", является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

ООО "Инвест-Авто" ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации с применением ОСНО.

Общество входит в реестр малых и средних предпринимательств.

Не подлежит обязательному аудиту.

Списочная численность работников ООО "Инвест-Авто" на 31 декабря 2025 г. составила 10 человек, на 31 декабря 2024 г. – 8 человек.

Органами управления ООО "Инвест-Авто" являются:

В соответствии со ст. 6.1. Устава ООО "Инвест-Авто" высшим органом управления Общества является Общее собрание Участников общества.

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества.

Генеральным директором Общества является Курчаков Леонид Рустамович.

Избран Протокол годового общего собрания участников от 15.01.2024г

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

## **2. Основные элементы учетной политики**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Общество не переоценивает группы однородных объектов основных средств

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии условий, предусмотренных п.12 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных списываются ежемесячно на счет 90 «Продажи» субсчет 90.08 «Управленческие расходы».

Коммерческие расходы в качестве условно-постоянных списываются ежемесячно на счет 90 «Продажи» субсчет 90.07 «Расходы на продажу».

Если на отчетную дату у Общества имеется информация о погашении дебиторской задолженности в течение 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря), то такой долг как сомнительный не рассматривается.

## **3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности**

Бухгалтерская отчетность ООО "Инвест-Авто" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность ООО "Инвест-Авто" составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

### **Основные средства**

Состав основных средств стоимостью более 100 тыс. руб. за единицу и/или сроком эксплуатации более 12 месяцев отражены в пояснении № 4 к БО

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Для целей налога на прибыль амортизационная премия не начисляется.

ООО «Инвест-Авто» принадлежит нежилое здание, с кадастровым номером 77:05:0001020:3396, расположенное по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, д.26, стр.11, помещ. 2П

и нежилое здание, с кадастровым номером 77:05:0001020:3397, расположенное по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, д.26, стр.11, помещ. 1Ц

Годовой налог уменьшают на авансовые платежи.

Налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения (если иное не предусмотрено).

В отношении отдельных объектов недвижимого имущества налоговая база определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января отчетного года.

Годовой налог уменьшают на авансовые платежи.

Организация избирает следующий метод исчисления авансовых платежей по налогу на прибыль: квартальные авансовые, рассчитанные исходя из ставки налога, по итогам 1 квартала, полугодия и 9 месяцев, с уплатой в течение квартала ежемесячных авансовых платежей.

Расходы по обязательному и добровольному страхованию имущества включаются в состав прочих расходов в размере фактических затрат равномерно в течение срока действия договора, если по договору предусмотрен разовый платеж.

**Прочие Внеоборотные активы** в сумме 23 610 тыс. руб. включают в себя финансовые вложения ;

Наименование	Сумма (руб.)	Доля в уставном капитале
ООО ПКФ «СИМ»	23 500 000	Договор процентного займа
	110 000	акции

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами. Сумма начисленных процентов отражается по дебету счета 76.03 "Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам" в корреспонденции с кредитом счета 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет 91-1 "Прочие доходы".

### Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен по прайсу или установленных договорами, заключенными между контрагентами.

Общество на регулярной основе проводит инвентаризацию с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами/кредиторами

Вся задолженность является текущей, с истекшим сроком давности отсутствует. Просроченная и сомнительная дебиторская задолженность не выявлена.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 дебиторская задолженность составила 3 160 тыс.руб.

вид задолженности	сумма
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	981
Расчеты с покупателями и заказчиками	691
Расчеты по налогам и сборам	389
Сальдо ЕНС	132
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	967

### Банковские счета

У Общества открыты рублевые счета в двух кредитных учреждениях «СДМ-БАНК» (ПАО) , БАНКА ВТБ (ПАО).

### Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал Общества в размере 100 тыс. руб. соответствует величине, установленной в Уставе ООО «Инвест-Авто».

В 2025 г. дивиденды не распределялись.

### Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность по стр. 1520 в сумме 14 601 тыс. руб. включает

вид задолженности	сумма
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	925
Расчеты с покупателями и заказчиками	6600
Расчеты по НДС	3326
Имущество	2985
Расчеты с персоналом по оплате труда	445
Страховые взносы по единому тарифу	248
Прочие	72

### Основные показатели отчета о финансовых результатах

По итогам 2025 года Обществом получена чистая прибыль в размере 11 840 тыс.руб

Налог на прибыль в размере 6 238 тыс.руб.

В отчетном году выручка по основному виду деятельности, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом -аренда нежилого помещения.

За 2025г. составила 75 004 тыс. руб. (за 2024 г. – 73 436 тыс. руб.).

Управленческие расходы за 2025 г. составили 64 875 тыс. руб., в т. ч. расходы на оплату труда со страховыми взносами – 13 702 тыс. руб.; имущество – 11 961 тыс. руб.;

коммунальн. расходы – 6 947 тыс. руб.,

Управленческие расходы за 2024 г. составили 53 099 тыс. руб., в т. ч. расходы на оплату труда со страховыми взносами – 10 332 тыс. руб.; имущество – 11 962 тыс. руб.; коммунальн./ расходы – 7 078 тыс. руб

Доходы за 2025 г. составили 11 995 тыс. руб., в т. ч. проценты к получению – 11 995 тыс. руб.

Доходы за 2024 г. составили 5 140 тыс. руб., в т. ч. проценты к получению – 5 037 тыс. руб.

Прочие расходы за 2025 г. составили 103 тыс. руб., в т. ч. проценты к уплате – 27 тыс. руб., услуги банка – 70 тыс. руб.

Прочие расходы за 2024 г. составили 154 тыс. руб., в т. ч. от участия в других организациях – 100 тыс. руб., услуги банка – 54 тыс. руб.

#### **4. Оценка финансовой устойчивости Общества**

- Положительным характеризующим результаты деятельности Общества является следующий показатель — прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025год составила 6 238 тыс. руб.

#### **5. Условные активы и условные обязательства**

У Общества отсутствуют условные активы и условные обязательства.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

#### **6. События после отчетной даты**

Существенные события, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, результаты деятельности Общества между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, отсутствуют.

#### **7. Непрерывная деятельность**

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Л.Р. Курчаков

ООО "Инвест-Авто"