

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год

ООО «Инвест Сервис»

1. Общие сведения об организации

1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Сервис»

1.2 Юридический и фактический адрес: 150040, г. Ярославль, ул. Чайковского, д.62/30

1.3 Дата регистрации: 21 ноября 2005 года.

1.4 ОГРН: 1057749141383

1.5 ИНН: 7718567180

1.6 КПП: 760401001

1.7 Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

1.9 Основной вид деятельности: 68.2 –Аренда и управление собственным или арендованным имуществом.

1.10 Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 4 человека.

1.11 Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика на 2025 год утверждена приказом директора №5 от 30.12.2025 г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и отчетности.

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

Для целей ФСБУ 4/2023 информация признается существенной, если ее показатель превышает 5 процентов валюты баланса (п.5 Учетной политики).

Валюта баланса за 2025 год = 6 981 тыс. рублей. * 5% - 349 тыс. рублей

Бухгалтерская отчетность ООО «Инвест Сервис» за 12 месяцев 2025 года сформирована в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ, Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность, утвержденным приказом Минфина России от 4 октября 2023 года, и иными действующими в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Основные средства стоимостью до 100 000 руб. списываются на расходы по мере ввода в эксплуатацию.

Кассовый метод для целей БУ не применяется, используется метод начисления.

3. Информация о финансовых результатах

В соответствии с разрешением на строительство от 15.12.2025 г. № 76-23-331-2025, выданным Министерством строительства жилищно-коммунального хозяйства Ярославской области ООО «Инвест-Сервис» ведет строительство «Объекта бытового

обслуживания с инженерными коммуникациями» по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Зеленцовская, дом 36 на собственном земельном участке с кадастровым номером 76623:040411:2. Объект будет сдан в эксплуатацию в срок не позднее 15.10.2026 года.

Выручка за 2025 год составила 0,00 руб.

Выручка по основному виду деятельности выручка отсутствует, выручка планируется по завершению строительства в 2026 году;

Расходы по обычным видам деятельности (зарплата, аренда, услуги связи): 620 тыс. руб.

Налог при УСН (6%) за 2025 год: 0,00 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) (640) тыс. руб.

Доход ООО «Инвест Сервис» после ввода в эксплуатацию «Объекта бытового обслуживания с инженерными коммуникациями» будет получен от сдачи в аренду и (или) реализации площадей в «Объекта бытового обслуживания с инженерными коммуникациями», что позволит покрыть убытки предыдущих отчетных периодов, а также приведет к образованию чистой прибыли и, соответственно, к существенному увеличению размера чистых активов на 31.12.2026 года.

4. Основные средства

Основные средства-750 тыс. руб. В составе основных средств отражен земельный участок и жилой дом.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 01 за 31 декабря 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	750 000,00				750 000,00	
01.01	750 000,00				750 000,00	
Жилой дом обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Носкова, дом №3	350 000,00				350 000,00	
Земельный участок обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Носкова, 3	400 000,00				400 000,00	
Итого	750 000,00				750 000,00	

5. Запасы

Запасы 3 523 тыс. руб. В составе запасов отражен объект незавершенного строительства.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 20 за 31 декабря 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода	Обороты за период	Сальдо на конец периода
------	--------------------------	-------------------	-------------------------

Продукция	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Статьи затрат						
20	3 522 600,00				3 522 600,00	
20.01	3 522 600,00				3 522 600,00	
Объект бытового обслуживания с инженерными коммуникациями	3 522 600,00				3 522 600,00	
Итого	3 522 600,00				3 522 600,00	

6. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность (на 31.12.2025): 2 636 тыс. руб. (авансы, выданные поставщикам).

Кредиторская задолженность (на 31.12.2025): 160 тыс. руб. (задолженность по зарплате и налогам).

7. Долгосрочные заемные средства

Долгосрочные заемные средства 5 679 тыс. руб. В составе долгосрочных заемных средств отражены займы учредителей.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 67 за 31 декабря 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
67		5 679 025,54				5 679 025,54
67.03		5 679 025,54				5 679 025,54
Скворцов Олег Павлович		4 779 025,54				4 779 025,54
Договор займа от		4 779 025,54				4 779 025,54
23.05.2024						
ЮШКОВ АЛЕКСЕЙ		900 000,00				900 000,00
ГЕНЬЕВИЧ						
Договор займа от		100 000,00				100 000,00
04.06.2024						
Договор займа от		550 000,00				550 000,00
09.07.2024						
Договор займа от		80 000,00				80 000,00
09.08.2024						
Договор займа от		100 000,00				100 000,00
19.07.2024						
Договор займа от		70 000,00				70 000,00
26.04.2024						
Итого		5 679 025,54				5 679 025,54

8. Прекращаемая деятельность

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке организации отсутствуют.

Прекращенных операций не имеется (Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02 утв. приказом Минфина РФ от 2 июля 2002 г. N 66н).

9. Влияние ситуации, сложившейся в 2025 году

В 2025 г. на деятельность российских организаций продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост изменчивости на фондовых и валютных рынках, а также значительная волатильность курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества и расценивает данные события в качестве не корректирующих, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Вместе с тем, на дату подписания Бухгалтерской отчетности за 2025 год указанные события не оказали существенного негативного влияния на хозяйственную деятельность Общества и Общество способно непрерывно продолжать свою деятельность и выполнять обязательства перед третьими лицами.

10. Информация о СПОД

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98 ООО «Специализированный застройщик «КранСтрой55» информирует о СПОД: СПОД отсутствуют.

11. Состав органов управления

Высшим органом управления является Общее собрание участников Общества.

Функции исполнительного органа Общества осуществляет Генеральный Директор Юшков Алексей Геньевич ИНН 760406779018 – физическое лицо.

12. Информация об аффилированных лицах

1. Скворцов Олег Павлович- учредитель, размер доли 50% в УК.

Является конечным бенефициаром.

ИНН 761000601434

2. Юшков Алексей Геньевич - учредитель, размер доли 50% в УК.

Является конечным бенефициаром.

ИНН 760406779018

13. Раскрытие существенных показателей для бухгалтерской (финансовой) отчетности (помимо минимального перечня показателей, предусмотренных в пункте 9 ФСБУ 4/2023)

Для целей ФСБУ 4/2023 информация признается существенной, если ее показатель превышает 10 процентов валюты баланса (п.8 Учетной политики).

Валюта баланса за 2025 год = 6 981тыс. рублей. 10% - 698 тыс. рублей.

Генеральный Директор

ООО «Инвест Сервис»

30.03.2027 г.



Юшков А. Г.