

Пояснения к Бухгалтерской (финансовой) отчетности и отчету о финансовых результатах за
2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «ИЦС-Инвест» (ООО «ИЦС-Инвест»)

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ИЦС-Инвест» зарегистрировано ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 11.11.2010 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1107847376834, ИНН 787321068, КПП 781701001, юридический адрес: 196650, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, тер. Ижорский Завод, д. 18, литера ДЭ, пом. 1-Н, офис № 1

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал организации – 3 000 000 (Три миллиона) рублей, оплачен полностью.

Сведения об участниках/учредителях юридического лица: Залетов Алексей Анатольевич (ИНН 781704308996), доля собственности – 100 %.

Основным видом экономической деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

ООО "ИЦС-Инвест" осуществляет оказание услуг по сдаче недвижимости в аренду следующим контрагентам:

ООО "СЕВЗАПСПЕЦМАШ" ИНН 7820038300 (Договор аренды нежилого помещения № 12А-2020 от 01.07.2020 г.; Договор аренды № 17 от 01.10.2018 г.)

АО "Колпинская сетевая компания" ИНН 7817309180 (Договор аренды № 01/01/22 от 01.01.2022г.)

В соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утвержден приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н) согласно условиям вышеуказанных договоров данная аренда признается операционной.

Согласно ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (утвержден приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н) здания, переданные в операционную аренду, признаются инвестиционной недвижимостью.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 человека.

2. Основные положения учетной политики

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Показатель в балансе и ОФР признается существенным, если связан с нетипичными операциями, судебными спорами, просроченными обязательствами, по которым могут быть санкции и иными другими обстоятельствами, влияющими на финансовую устойчивость Общества.

Показатели, связанные с операциями с взаимозависимыми лицами, отражаются в отчетах обособленно.

В связи с отнесением Общества к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Общество имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н,
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

Учет основных средств

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.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

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.

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. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.

Инвестиционная недвижимость учитывается на балансе организации в качестве основных средств по остаточной стоимости. Она рассчитывается как первоначальная стоимость, увеличенная на стоимость капвложений, связанных с улучшением или восстановлением инвестиционной недвижимости, и уменьшенная на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Основание: ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утвержден приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н)

Учет материально-производственных запасов.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утвержден приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н)

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости. Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Займы и кредиты

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.)

Резервы

Организация формирует резерв по сомнительным долгам. С этой целью на последнее число каждого месяца организацией проводится инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг. При наличии встречных обязательств перед контрагентом для расчета резерва дебиторская задолженность контрагента уменьшается на кредиторскую задолженность перед контрагентом. По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается 100% выявленной задолженности.

Резервы на оплату очередных отпусков и под снижение стоимости МПЗ не создаются.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025 года

В отчетном периоде выручка составила 36 557 тыс. руб., в том числе:

- доходы от предоставления имущества в аренду – 24 838 тыс. руб.;
- доходы от оказания услуг по механической обработке – 8 264 тыс. руб.;
- доходы от продажи прочего имущества – 3 455 тыс. руб.

Состав основных средств:

Станки и оборудование – 39 770 тыс. руб.;

Оборудование к установке – 76 тыс. руб.;

Объекты строительства – 4 953 тыс. руб.;

Инвестиционная недвижимость – 21 135 тыс. руб.

Финансовые вложения:

980 тыс. руб. – доля в УК ООО «СЕВЗАПСЕЦМАШ» (ИНН 7820038300).

На 31.12.2025 года величина запасов составляет 3 309 тыс. руб., в том числе:

Сырье и материалы – 2 156 тыс. руб.;

Товары – 1 153 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 18 647 тыс. руб., в том числе:

Расчеты с покупателями и заказчиками – 7 258 тыс. руб.;

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 590 тыс. руб.;

Расчеты по претензиям – 10 215 тыс. руб. (ИП Баркая С. А. ИНН 183210839480, Решение суда № А71-4973/2024 от 25.07.2024)

Прочие расчеты – 584 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 3 942 тыс. руб., в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 1 731 тыс. руб.;

Расчеты с покупателями и заказчиками – 970 тыс. руб.;

Расчеты с персоналом по оплате труда – 150 тыс. руб.;

Прочие расчеты – 1 091 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты – 872 тыс. руб.

Заемные средства:

Долгосрочные кредиты – 30 000 тыс. руб.

Краткосрочные займы – 24 120 тыс. руб.,

Неоплаченные проценты по краткосрочным займам – 6 963 тыс. руб.

4. Капитал и резервы

Уставный капитал общества 3 000 000 (Три миллиона) рублей, оплачен полностью, в 2025 году его величина не менялась.

По состоянию на 31.12.2025 года нераспределенная прибыль общества составляет 22 164 тыс. руб.

5. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, существенно повлиявшие на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты работы организации и произошли в период между отчетной датой и датой подписания отчетности отсутствуют.

6. Органы управления

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Залетов Алексей Анатольевич (Решение № 1 от 02.11.2010, Решение о продлении полномочий № 7 от 31.10.2025 сроком на 5 лет).

7. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

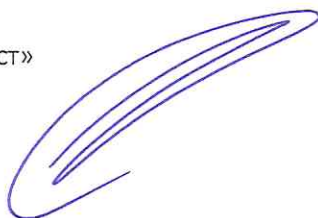
В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к Бухгалтерской (финансовой) отчетности и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

8. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 27 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «ИЦС-Инвест»



Залетов А. А.