

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТКАПИТАЛ"

ИНН 1683005821, КПП 168301001, ОГРН 1221600040826

Адрес: 420032, РТ, г Казань, ул. Первого Мая, здание 5, кабинет 23

1. Общая информация об организации.

ООО "ИНВЕСТКАПИТАЛ" является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ретроспективные корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов применялись.

В отчетном году были выявлены существенные ошибки прошлых отчетных периодов.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Уставный капитал Общества составляет 1 000 000 руб.

Учредитель: Хамитов Алмаз Ринатович -100%

Единоличный исполнительный орган ООО ""ИНВЕСТКАПИТАЛ": Хамитов Алмаз Ринатович. Генеральный директор с 31 мая 2022 г.

Конечным бенефициаром Общества по состоянию на 31.12.2025г. является :

- Хамитов Алмаз Ринатович -100% . Владелец 100 % уставного капитала ООО "ИНВЕСТКАПИТАЛ"

1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20)

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

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

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

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, 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

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу.

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

3. Основные средства.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом Бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» утвержденный Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

В январе 2025 г. выявлена существенная ошибка за 2023 г.: арендованный земельный участок принят к учету на забалансовый счет. В январе 2025 г. ретроспективно исправлена ошибка путем отражения арендованного земельного участка на счет 01.03 «Арендованное имущество». Приведенная стоимость- 30 319 500,12 руб.

Полностью самортизированные ОС, списываются с баланса (остаточная стоимость 0 руб.), не эксплуатируются и не используются в деятельности ООО.

Остаток ОС на 31.12.2025г.:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	21 453 641,67		36 892 319,79		58 345 961,46	
01.01	21 453 641,67		6 572 819,67		28 026 461,34	
01.03			30 319 500,12		30 319 500,12	
Итого	21 453 641,67		36 892 319,79		58 345 961,46	

В составе счета 01«Основные средства» отражена «Инвестиционная недвижимость» на сумму 20 734 166,67 руб.

4. Запасы

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

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.

5. Дебиторская задолженность.

Учетная политика по дебиторской задолженности ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации»:

Оценка дебиторской задолженности (ДЗ) покупателей и заказчиков ведется по договорным ценам с учетом скидок, наценок и НДС (сч. 62).

Остаток ДЗ на 31.12.2025г.

Дебиторская задолженность	
Сальдо на конец периода по дебету счета 62.01	208 642,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02	2 001 068,38
- минус	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.BA	-179 064,34
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.04.1	101 770,95
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.90	60 065,25
Итого по строке:	2 192 483,12

6. Кредиторская задолженность.

На 31.12.2025г. кредиторская задолженность в бухгалтерской отчетности отражена в строке 1520

Кредиторская задолженность	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01	3 723 163,27
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.02	1 929 849,08
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.АВ	-326 422,93
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.02	461 791,18
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.08	93 714,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.09	28 792,20
Итого по строке:	5 910 886,80

7. Краткосрочные заемные средства.

Обществом получены заемные средства со ставкой от 16,5 до 21%% годовых на пополнение оборотных средств со сроком погашения 2026 г.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
66			3 377 673,97			3 377 673,97
66.03			3 100 000,00			3 100 000,00
ВОЛГА М ООО УК			3 100 000,00			3 100 000,00
Договор займа №64/25/УК от 14.04.2025			1 000 000,00			1 000 000,00
Договор займа №66/25/УК от 28.04.2025			500 000,00			500 000,00
Договор займа №71/25/УК от 02.06.2025			100 000,00			100 000,00
Договор займа №73/25/УК от 15.09.2025 г			1 500 000,00			1 500 000,00

8. Раскрытие информации в Отчете о финансовых результатах

Выручка от продажи работ, услуг признавалась по мере отгрузки услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала предприятия, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Себестоимость проданной продукции включает расходы, связанные с оказанием услуг, выполнением работ за исключением управленческих расходов.

В состав управленческих расходов включаются расходы для нужд Общества, не связанные непосредственно с производственным процессом и с оказанием услуг.

8.1. Выручка

Выручка (2110) - за 2025 г.	
Оборот по счетам 90.01.1, 90.01.2, 90.03, 90.04 и 90.05	
90.01.1	29 208 596,40
90.03	(4 868 099,40)
Итого по показателю:	24 340 497,00

8.2. Прочие доходы.

Прочие доходы - за 2025 г.	
<i>Это обобщенная группа показателей, она рассчитывается суммированием показателей (групп показателей), описанных ниже. Среди таких показателей может определяться группа показателей, имеющая наибольший удельный вес в данной обобщенной группе показателей</i>	
Доходы от участия в других организациях	0,00
Проценты к получению	20 419,38
Прочие доходы	0,00
Итого по обобщенной группе показателей:	20 419,38

8.3. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности - за 2025 г.	
<i>Это обобщенная группа показателей, она рассчитывается суммированием показателей (групп показателей), описанных ниже. Среди таких показателей может определяться группа показателей, имеющая наибольший удельный вес в данной обобщенной группе показателей</i>	
Себестоимость продаж	(21 424 710,23)
Коммерческие расходы	0,00
Управленческие расходы	(2 377 802,71)
Итого по обобщенной группе показателей:	(23 802 512,94)

9. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

12. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 29 марта 2026 года.

Генеральный Директор _____ Хамитов Алмаз Ринатович

29 марта 2026 г.

