

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
ООО «ИНВЕСТСНАБ»
за 2025 год**

1. Основные сведения

- ООО «ИНВЕСТСНАБ» создано 11.02.2015.
- Виды деятельности организации в отчетном периоде:
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2) - сдача в аренду нежилого недвижимого имущества.
- Организация относится к субъектам малого предпринимательства – микропредприятие.

2. Информация об учетной политике

- Бухгалтерская отчетность ООО «ИНВЕСТСНАБ» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.
- Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.
- Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является плательщиком налога на прибыль.
- Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.
Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.
- Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.
- Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.
- По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.
- Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому как арендодатель классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.
- При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.
- Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.
- При списании всех запасов их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения запасов (способ ФИФО).
- Резерв под обесценение материалов не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

- В качестве доходов от обычных видов деятельности признаются Доходы от предоставления имущества в аренду.
- В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни.
- Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

3. Информация об основных средствах

- Информация о группах ОС представлена в таблице.

тыс. руб.

Группа ОС	Остаточная стоимость
Здания	64 754,00
Машины и оборудование	599,00
Земельные участки	200,00
Прочие виды ОС	2 479,00
Итого	68 032,00

4. Информация об учете аренды

- Сдача имущества в аренду является для организации основным видом деятельности. Виды имущества, предоставляемого в операционную аренду:
 - Здание аквапарка «Акваполис» по адресу г. Псков, ул. Кузбасской дивизии, д. 19 по долгосрочному договору аренды № ПА-Аквапарк/07-2016 от 15.07.2016

5. Информация о финансовых вложениях

- В состав финансовых вложений на отчетную дату входят:
- Предоставленные займы – 80 000 тыс. руб.;

6. Информация о доходах и расходах

- Выручка от аренды недвижимого имущества составляет 100 %:дохода от обычных видов деятельности организации. Снижение выручки на 10 % по сравнению с предыдущим отчетным периодом обусловлено изменением структуры арендных платежей. По этой же причине произошло снижение расходов по обычным видам деятельности в отчетном периоде.
- Информация о составе прочих доходов и расходов приведена в таблице.

Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)
	За 2025 г.
Прочие доходы, всего	10 256,00
в том числе:	
Проценты к получению	10 107,00
Списанная кредиторская задолженность	145,00
Прочие доходы	4,00
Прочие расходы, всего	99,00
в том числе:	
Списанная дебиторская задолженность	91,00
Расходы на услуги кредитных организаций	8,00

7. Иная информация

- На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.
- Бенефициарным владельцем является физическое лицо – Гражданин РФ, единственный участник общества. Персональные данные бенефициарного владельца не раскрываются, поскольку отсутствует согласие на раскрытие этой информации.

Управляющий - ИП



Блажнов А.В.

30 марта 2026 года