

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «Инвест»

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской(финансовой) отчетности

ООО «Инвест»

за 2025 год,

составленной в соответствии с федеральными стандартами
бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации

Общество с ограниченной ответственностью
«Инвест»
ОГРН 1215400032638, ИНН 5406814306, КПП 540601001

Раздел 1. Сведения об обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвест»

Сокращенное наименование: ООО «Инвест»

ИНН/КПП: 5406814306/540501001

ОГРН: 1215400032638

Юридический адрес: РФ, 630091, Новосибирская обл., г. Новосибирск, Фрунзе ул., дом № 5, оф. 417.

Дата государственной регистрации: 02.08.2021

Среднесписочная численность персонала Общества за 2025 год: 1 человек.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор – Шевченко Андрей Владимирович

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.2). В 2025 году текущая операционная (хозяйственная) деятельность, связанная с производством и реализацией товаров, выполнением работ или оказанием услуг, не осуществлялась.

Раздел 2. Учетная политика

2.1. Общие положения и нормативная база

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

Учетная политика организации утверждена приказом № [номер] от [дата].

Организация ведет бухгалтерский учет автоматизированным способом с использованием бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

Уровень существенности для целей бухгалтерского учета установлен в размере 5% от показателя соответствующей статьи (строки) бухгалтерской отчетности.

2.2. Основные средства (ФСБУ 6/2020)

В связи с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в учетной политике установлены следующие элементы:

- лимит стоимости отнесения актива к основным средствам — 100 000 рублей;
- основные средства после признания учитываются по первоначальной стоимости;
- переоценка основных средств не производится;
- амортизация начисляется линейным способом ежемесячно;
- начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с учета.

2.3. Аренда (ФСБУ 25/2018)

В качестве арендатора по каждому договору аренды признается право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде. Стоимость ППА принимается равной его справедливой стоимости,

а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых условиях. Общество не применяет стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекло до конца 2022 года. В качестве арендодателя стандарт применяется ретроспективно.

2.4. Инвентаризация

Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями № 49. Инвентаризация ТМЦ, дебиторской и кредиторской задолженности, остатков на банковских счетах проводится ежегодно. Дополнительная инвентаризация проводится по приказу руководителя.

Раздел 3. Нематериальные активы

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

Раздел 4. Основные средства

По состоянию на 31.12.2025 основные средства на балансе организации отсутствуют.

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-

Раздел 5. Финансовые вложения

Финансовые вложения у Общества отсутствуют.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 6. Запасы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано фактическая себестоимость	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	3а 2025 г.	8 610	-	14 219	-	22 829	-
	3а 2024 г.	8 611	-	-	(1)	8 610	-
в том числе: Здания	3а 2025 г.	2 500	-	-	-	2 500	-
	3а 2024 г.	2 500	-	-	-	2 500	-
Земельный участок пл. 717 кв.м. 54:35:021345:156	3а 2025 г.	6 110	-	-	-	6 110	-
	3а 2024 г.	6 110	-	-	-	6 110	-
Капитальные вложения в создание объектов строительства	3а 2025 г.	-	-	14 219	-	14 219	-
	3а 2024 г.	1	-	-	(1)	-	-

Раздел 7. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)			На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	45	-	67	-	(45)	67	-
	3а 2024 г.	35	-	45	-	(35)	45	-
в том числе:	3а 2025 г.	45	-	59	-	(45)	59	-
	3а 2024 г.	35	-	45	-	(35)	45	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	8	-	-	8	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	45	-	67	-	(45)	67	-
	3а 2024 г.	35	-	45	-	(35)	45	-

Просроченная сомнительная дебиторская задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Раздел 8. Обязательства

8.1. Заемные средства

Деление займов на краткосрочные и долгосрочные произведено в зависимости от срока возврата:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности;

- проценты, начисленные по кредитам и займам, входят в состав краткосрочной задолженности;
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев — в составе долгосрочной задолженности.

8.2. Кредиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	10 315	18 620	-	-	-	-	28 935
	3а 2024 г.	723	9 591	-	-	-	-	10 315
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	9 830	17 513	-	-	-	-	27 343
	3а 2024 г.	680	9 150	-	-	-	-	9 830
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	485	1 107	-	-	-	-	1 592
	3а 2024 г.	43	441	-	-	-	-	485
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	499	1 483	-	-	-	-	1 982
	3а 2024 г.	8 544	551	-	(8 597)	-	-	499
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	384	-	-	-	-	384
	3а 2024 г.	8 500	96	-	(8 596)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	14	(8)	-	-	-	-	7
	3а 2024 г.	1	14	-	(1)	-	-	14
Итого	3а 2025 г.	10 814	20 103	-	-	-	X	30 917
	3а 2024 г.	9 267	10 142	-	(8 597)	-	X	10 814

8.3. Оценочные обязательства

Просроченная сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, необходимость создания резервов по сомнительным долгам отсутствует. Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, не создавалось в связи с несущественностью (1 работник).

Раздел 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Выданные обеспечения	отсутствуют	отсутствуют
Полученные обеспечения	отсутствуют	отсутствуют

Раздел 10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

10.1. Структура доходов и расходов

В 2025 году организация не осуществляла текущую операционную (хозяйственную) деятельность, связанную с производством и реализацией товаров, выполнением работ или оказанием услуг.

Наименование показателя	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Доходы от основного вида деятельности (выручка)	0,0	0,0
Прочие доходы		
Прочие расходы	1 418,55	464,9
<i>в том числе:</i>		
- расходы на услуги банка	311,36	23,9
- расходы по процентам по кредитам и займам	1 107,19	441
Управленческие расходы	468,2	636,5

10.2. Расходы по элементам затрат

Наименование показателя	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Расходы на оплату труда	93,75	164,3
Отчисления на социальные нужды	28,3	47,6
Прочие затраты	346,1	424,4
Итого расходов по элементам	468,2	636,5

Раздел 11. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

Раздел 12. Иная информация

12.1. Сведения об уставном капитале и участниках

Уставный капитал составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, из которых:

99,1% принадлежит ООО «Новый мир» (ИНН 5405060511);

0,9% принадлежит Шевченко Андрею Владимировичу (ИНН 540806628495).

Бенефициарным владельцем является Шевченко Андрей Владимирович.

12.2. Связанные стороны

Связанными сторонами (аффилированными лицами) Общества являются:

Наименование связанной стороны	ИНН	Характер отношений
ООО «Новый мир»	5405060511	Участник (99,1%)
Шевченко Андрей Владимирович	540806628495	Участник (0,9%), генеральный директор

Операции со связанными сторонами в 2025 году:

Наименование связанной стороны	Характер операций	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2025, тыс. руб.
ИП Шевченко А.В.	Договор займа №ШАВ-ИТ-0609 от 06.09.2021г.	31.12.2027	27 343,00 (основной долг); 1 591,00 (проценты)

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу:

К ключевому управленческому персоналу относится генеральный директор Общества.

Наименование показателя	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Вознаграждение	93,75	164,3
Страховые взносы	28,1	47,3
НДФЛ (справочное)	12,1	21,3

12.3. Отчет о движении денежных средств

В соответствии с ПБУ 23/2011 в отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов. Денежные потоки организации классифицируются в зависимости от характера операций на текущие, инвестиционные и финансовые.

12.4. Условные факты хозяйственной деятельности

В судебных разбирательствах организация не участвовала. Разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет нет.

12.5. Совместная деятельность

Организация не ведет совместную деятельность.

12.6. Информация по сегментам

Информация по сегментам отсутствует, на балансе Общества не числятся дочерние общества и обособленные подразделения.

12.7. События после отчетной даты

На дату утверждения бухгалтерской отчетности значимые события после отчетной даты отсутствуют.

12.8. Оценка рисков и непрерывность деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность подготовлена Обществом исходя из принципа непрерывности деятельности. Общество не имеет намерения прекращать деятельность.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и волатильность на рынках капитала. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Масштабы такого воздействия не могут быть надежно оценены руководством Общества в настоящий момент.

По результатам анализа финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Руководство не ожидает, что макроэкономическая и политическая нестабильность может оказать существенное влияние на его финансовое положение и финансовые результаты.

12.9. Экологические факторы

Организация в ходе своей деятельности не оказывает негативного воздействия на окружающую среду, кроме бытовых отходов 4-го класса опасности.

Генеральный директор _____ Шевченко А.В.

30.03.2026 г.