

## **Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Строй»**

### **Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

#### **1. Краткая характеристика деятельности организации.**

Сокращенное наименование — ООО «Инвест-Строй». Юридический адрес — 241524, Брянская обл., п. Мичуринский, ул. Пивоваренная, стр. 1, офис 3. Дата государственной регистрации — 27.09.2018 г.

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД — 11.05 Производство пива. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 20 человек.

Уставный капитал составляет 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

Учредителями организации являются:

Семиохин Александр Алексеевич с долей 65%;

Кубарев Алексей Валерьевич с долей 25%;

Кречетов Сергей Александрович с долей 10%.

Директор общества — Д. В. Авдеенков. Главный бухгалтер — Д.В.Авдеенков

Бухгалтерская отчетность компании подлежит обязательному аудиту.

#### **2. Учетная политика**

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

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.

#### **Основания составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена 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».

ООО «Инвест - Строй» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», 5/2019 «Запасы», ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации», ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ПБУ 10/99 «Расходы организации», ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», а также прочие обязательные стандарты и положения.

### 3. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Остаточная стоимость по основным группам основных средств на 31.12.2025 года составила 336 649 тыс. руб. и представлено следующим образом (тыс. руб.):

#### Наименование показателя на 31 декабря 2025 года:

Здания	169 340
Машины и оборудование	102 905
Транспортные средства	0
Земельные участки	0
Прочее	64 404

Обществом проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2025г. По результатам оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуется.

### 4. Капитальные вложения

Балансовая стоимость капитальных вложений на 31.12.2025 года составила – 1 442 599 тыс. руб., в т.ч.:

Оборудование к установке	147 620
Строительство основных средств	1 091 143
Приобретение компонентов основных средств	203 836

### 5. Аренда

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

ООО «Инвест-Строй» заключены договоры аренды помещений с ООО «Честер-Челябинск» ИНН 3257061949.

Общая сумма дохода по операционной аренде за 2025 год составила 2 709,6 тыс. руб.

### 6. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе запасов на отчетную дату отражены сырье и материалы, товары, готовая продукция и незавершенное производство, используемые в основной деятельности Общества.

Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются.

Запасы оцениваются по покупной себестоимости, включающей наряду с ценой, предусмотренной в договоре, транспортные расходы и прочие расходы по закупке и транспортировке товаров.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

Существенные обесценивания запасов в отчетном периоде отсутствовали.

Балансовая стоимость на конец отчетного периода составила 73 742 тыс. руб.

#### **Наименование показателя на 31 декабря 2025 года**

Сырье и материалы	62 575
Готовая продукция	5 567
Товары	328
Полуфабрикаты	5 272

Обществом проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2025 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценение не требуется.

#### **7. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 год составила 141 732 тыс. руб. и представлена следующим образом:

#### **Наименование показателя на 31 декабря 2025 года**

Покупатели и заказчики	84 095
Авансы выданные	39 121
Переплата по налогам	1 885
Прочие	16 631

В обществе на 31.12.2025 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным долгам на 31.12.2025 год не требуется.

#### **8. Капитал**

В 2025 году произошло увеличение уставного капитала на 9 990 тыс. руб. за счет дополнительных вкладов участников.

#### **9. Займы и кредиты**

Долгосрочные обязательства в виде задолженности по кредитам и займам полученным на 31.12.2025 года составили 2 027 584 тыс. руб. и представлена следующим образом:

Займы полученные – 1 521 803 тыс. руб.

Проценты по займам – 505 781 тыс. руб.

Предоставленные займы предназначены для финансирования строительства пивоваренного завода и завода по производству дистиллятов спиртовых.

Остаток по процентным обязательствам на 31.12.2025 год составил 505 781 тыс. руб.

Проценты по займам (кредитам) включаются в состав процентов к уплате равномерно в течение срока займа (кредита).

#### **10. Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 год составила 37 559 тыс. руб. и представлена следующим образом:

##### **Наименование показателя на 31 декабря 2025 года**

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	34 175
Авансы полученные	13
Налоги и сборы	3 237
Прочее	134

#### **11. Оценочные обязательства**

В организации сформированы оценочные обязательства по резервам предстоящих отпусков, остаток на 31.12.2025 год составил 2 876 тыс. руб.

#### **12. Выручка**

Основным видом хозяйственной деятельности является производство пива и пивных напитков, выручка от которой составляет 90% выручки от продажи продукции. Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

Выручка от производства пива за 2025 год составила 79 131 тыс. руб.

Выручка от продажи товаров для перепродажи за 2025 год составила 3 442 тыс. руб.

Прочая выручка за 2025 год составила 8 683 тыс.руб.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы. Таким образом, оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» в 2025 году отсутствует.

#### **13. Государственная помощь**

Общество в 2025 году государственную помощь не получало.

#### **14. Информация о прекращаемой деятельности**

Руководством Общества в 2025 году не принимались решения о прекращении деятельности.

#### **15. 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.

**16. Дата подписания бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая отчетность) подписана 30.03.2026 года.

Директор  
30.03.2026г.

  
«ИНВЕСТ-СТРОЙ»  
Д.В. Авдеев