Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Оглавление

I. Концепция составления бухгалтерской отчетности ... 3
II. Основные сведения об организации ... 4
III. Способы ведения бухгалтерского учета, принятые при формировании учетной политики ... 5
1) Основные сведения об учетной политики организации ... 5
2) Изменения учетной политики на 2025 год ... 9
IV. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса ... 11
1) Нематериальные активы и капитальные вложения в них ... 11
2) Основные средства и капитальные вложения в них ... 12
3) Аренда ... 12
4) Финансовые вложения ... 13
5) Запасы ... 14
На балансе предприятия запасы отсутствуют. ... 14
6) Дебиторская и кредиторская задолженность ... 14
7) Денежные средства и денежные эквиваленты ... 15
8) Капитал (уставный, резервный добавочный) ... 15
9) Кредиты и займы ... 16
V. Пояснения к отчету о финансовых результатах ... 17
1) Доходы и расходы по обычным видам деятельности ... 17
2) Прочие доходы и расходы ... 17
VI. Прочие пояснения ... 18
1. События после отчетной даты ... 18
2. Информация о связанных сторонах ... 19
3. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и непрерывность деятельности ... 20
4. Условные обязательства и условные активы ... 20
5. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности ... 20

I. Концепция составления бухгалтерской отчетности

п. 8 ПБУ 22/2010

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) являются приложением к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год ООО «Авант-инвест» (далее – Организация).

п. 25 ПБУ 4/99

Бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н и другими действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, является полной и достоверной.

При формировании бухгалтерской отчетности отступлений от этих правил, которые привели или могут привести к существенному влиянию на понимание состояния финансового положения Организации, отражение финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении не допускалось.

Бухгалтерская отчетность составлена, исходя из допущения о том, что организация не предполагает осуществить ликвидацию юридического лица, которая влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

Уровень существенности числовых показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, подлежащих обособленному отражению в бухгалтерской отчетности составляет 10% от суммы основного показателя.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

Состав годовой бухгалтерской отчетности:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Изменение принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не допускалось.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена за период с 01 января по 31 декабря 2025 года.

II. Основные сведения об организации

п. 31 ПБУ 4/99

1. Общие сведения

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Авант-инвест»
Сокращенное наименование организации: ООО «Авант-инвест»
Юридический адрес организации: 603105, г. Нижний Новгород, ул. Генкиной, д.21, кв. 15
ООО «Авант-инвест», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области ОГРН 1029446524332, дата регистрации 25 марта 2009 года.
ИНН/КПП 5260249133/526201001.

2. Информация о численности работников
Среднегодовая численность работников за отчетный период составила

за 2025 год	за 2024 год	за 2023 год
0,8	0,6	2,3

или
Численность работников на отчетную дату составила

на 31 декабря 2025 года	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2023 года
1	1	1

3. Виды деятельности организации

Основными видами деятельности Организации являются:

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

4. Филиалы и представительства

Организация не имеет филиалов и представительств.

5. Органы управления Организации
5.1. Высший орган управления

Высшим органом управления в Организации является общее собрание участников

5.2. Исполнительный орган

Единоличным исполнительным органом является директор Зиновьев Роман Андреевич

Коллегиального органа управления в Организации нет.

III. Способы ведения бухгалтерского учета, принятые при формировании учетной политики

п. 26 ПБУ 4/99, п. 17, 18, 19, 20.1, 20.2, 24 ПБУ 1/2008

1) Основные сведения об учетной политики организации

Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», а именно: допущение имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной деятельности, а также в соответствии с первым абзацем пункта 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

Учетная политика сформирована без применения упрощенных способов бухгалтерского учета.

Отступления от правил ведения конкретных объектов бухгалтерского учета, установленных федеральными стандартами бухгалтерского учета, не допускались.

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, в связи с чем ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяет.

Предмет учетной политики	Способы оценки активов и обязательств и другие решения, необходимые для организации бухгалтерского учета
1. Организация бухгалтерского учета	Ведение бухгалтерского учета и хранение документов (документооборот) организованы руководителем Организации. Ведение бухгалтерского учета возложено на директора Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программного продукта 1С «Предприятие» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете и специализированные программы по учету движения товара и выручки.
2. Нематериальные активы (ФСБУ 14/2022)	Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете, а прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА с бухгалтерского учета. Способ начисления амортизации НМА, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации – линейный способ. Периодичность начисления амортизации НМА – ежемесячно. Способ оценки НМА по всем группам в бухгалтерском учете после признания – по первоначальной стоимости. Порядок учета материального носителя, в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности - фактические затраты на приобретение, создание материального носителя (вещи), в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации включаются в первоначальную стоимость НМА. Материальный носитель не учитывается отдельно от объекта НМА. Лимит стоимости НМА, вне зависимости от группы, в отношении которых не применяется ФСБУ 14/2022, затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода – 100 тыс. руб. В целях контроля за наличием и движением таких активов, их учет организован на забалансовом счете 013.01 «Учет малоценных НМА. Стоимостной лимит не применяется для результатов интеллектуальной деятельности, которые Организация имеет исключительное право. Данные НМА считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяются положения ФСБУ 14 вне зависимости от их стоимости

	Организацией принято решение применять ФСБУ 14/2022 в отношении объектов НМА вне зависимости от их стоимости. Фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений в несколько объектов нематериальных активов, распределяются между ними пропорционально прямым затратам. Балансовая стоимость незавершенных капитальных вложений в нематериальные активы отражается в бухгалтерском балансе в составе строки 1110 «Нематериальные активы».
3. Основные средства (ФСБУ 6/2020)	В отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств, стоимость которых менее 100 тыс. руб., не применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства», затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях контроля за наличием и движением таких активов, учитываются в составе запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации». При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, различие сроков полезного использования которых отличается от другой части более чем на 80%, а отличие стоимости части объекта от всего объекта в целом более чем на 50%, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств в случае, если эти затраты составляют не менее 40% от первоначальной стоимости объекта и производятся с частотой более 12 месяцев. После признания объекты основных средств всех групп, оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, а прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Амортизация по основным средствам всех групп, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Сумма, ожидаемая к поступлению от выбытия объекта основного средства, составляющая более 20 % от первоначальной стоимости выбывающего объекта, является существенной, в целях определения ликвидационной стоимости. Фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений в несколько объектов основных средств, распределяются между ними пропорционально прямым затратам. Балансовая стоимость незавершенных капитальных вложений в объекты основных средств отражается в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства».
4. Аренда (ФСБУ 25/2018)	В отношении договоров аренды, в которых Организация выступает арендатором, используется право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в случаях: - срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; - рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. - номинальная величина будущих арендных платежей предмета аренды менее 500 000 руб. (руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1/2008 в целях обеспечения рациональности ведения учета). В таких случаях, арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды. Перечисленные условия не применяются в отношении договоров лизинга и иных договоров аренды, в которых предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и имеется возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа. Право пользования активом не переоценивается. Неотделимые улучшения, выполненные после признания предмета аренды, учитываются в качестве основных средств. При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается в случае, если приведенная стоимость будущих арендных

	платежей после изменений, отличается от справедливой стоимости предмета аренды на величину более 10 %; для операционной аренды принимается разница более 20 % между применяемыми для расчета процентными ставками по кредитным операциям кредитных организаций (п. 7.4 ПБУ 1/2008). Основание и порядок расчета процентной ставки Фактическая ставка дисконтирования (внутренняя норма доходности) - процентная ставка, применение которой приводит подлежащие уплате в будущем денежные суммы к первоначальной дисконтированной стоимости обязательства, определенной прямым путем, то есть непосредственно на основе условий и обстоятельств заключения соответствующей сделки без применения процедуры дисконтирования. Применяется в отношении неоперационной (финансовой) аренды, при этом известна справедливая стоимость предмета аренды. Первоначальная дисконтированная стоимость кредиторской задолженности у лизингополучателя по лизинговым платежам - цена приобретения лизингодателем предмета лизинга у поставщика для лизингополучателя за вычетом уже фактически уплаченных лизингополучателем лизингодателю сумм. Первоначальная дисконтированная стоимость кредиторской задолженности у арендатора по арендным платежам – справедливая стоимость предмета аренды. Первоначальная дисконтированная стоимость обязательства считается не определимой прямым путем в случае, если соответствующая сделка заключалась на нерыночных условиях (например, между взаимозависимыми лицами), либо в отношении операционной аренды. В таком случае ставка дисконтирования по нему принимается та, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Негарантированная ликвидационная стоимость предмета аренды (НГЛС) в договорах операционной аренды (не предусмотрено право выкупа) не определяется. В отношении договоров лизинга НГЛС равна нулю. Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды: а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию; б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются; в) экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Доходы от операционной аренды, в которой Организация выступает арендодателем, признаются равномерно. Балансовая стоимость права пользования активом отражается в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства».
5. Финансовые вложения (ПБУ 19/02)	Несущественные по величине затраты (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) на приобретение ценных бумаг, составляющие менее 5 % от сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу, относятся на прочие расходы. Корректировка оценки финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, проводится на конец года. Финансовые вложения, в том числе долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость долговых ценных бумаг, текущая стоимость которых не определяется, не подлежит изменению (доведению до номинальной стоимости). Организация не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости. Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, происходит в оценке по первоначальной стоимости каждой единицы. Выбранный способ оценки применяется ко всем группам (видам) таких финансовых вложений. Доходы от финансовых вложений признаются прочими доходами.
6. Учет активов и обязательств,	При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет

стоимость которых выражена в иностранной валюте (ПБУ 3/2006)	стоимости активов и обязательств в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, производится также по курсу, действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.
7. Государственная помощь (ПБУ 13/2000)	Доходы будущих периодов, признанные в связи с полученными бюджетными средствами на финансирование капитальных затрат, представляются в бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие обязательства» в составе долгосрочных обязательств. При этом суммы, отнесенные в отчетном периоде на финансовые результаты, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве прочих доходов. Доходы, признанные в связи с полученными бюджетными средствами на финансирование текущих расходов в периоде признания расходов, на финансирование которых они предоставлены, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве прочих доходов.
8. Доходы организации (ПБУ 9/99) и расходы организации (ПБУ 10/99)	Предметом деятельности организации является предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды. Доходы и расходы, непосредственно связанные с этой деятельностью, относятся к доходам и расходам по обычным видам деятельности, все отличные от них, считаются прочими доходами и расходами. Все прочие доходы и расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто. В бухгалтерском учете применяется метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т.е. «по отгрузке» - на дату отгрузки товаров, продукции (выполнения работ, оказания услуг), основных средств и иного имущества при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнении других необходимых условий. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом. <u>Порядок признания управленческих и коммерческих расходов</u> Управленческие расходы, непосредственно не связанные с приобретением (созданием) запасов, в том числе с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, учитываются на счете 20 «Основное производство» и ежемесячно полностью списываются на финансовый результат на счет 90-08 «Управленческие расходы». В отчете о финансовых результатах такие управленческие расходы отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы».
9. Учет расходов по кредитам и займам (ПБУ 15/2008)	Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения на отчетную дату. Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).
10. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств (ПБУ 23/2011)	Организация отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов: – остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах; – денежные переводы в пути на отчетную дату; – высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким активам Организация относит депозитные вклады в кредитных организациях, до востребования, овернайт.

	Денежные потоки, связанные с размещением банковских депозитов, являющихся финансовыми вложениями, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций и отражаются в отчете о движении денежных средств по строкам: - 4223 «Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам» отражено перечисление денежных средств на депозитный счет; - 4213 «Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)» отражен возврат денежных средств с депозитного счета. Денежные потоки, связанные с размещением банковских депозитов, отражаются в отчете о движении денежных средств развернуто, руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1/2008. Денежные потоки, связанные с предоставлением беспроцентных займов физическим и юридическим лицам, классифицируются как денежные потоки от текущих операций и отражаются в отчете о движении денежных средств по строкам: 4223 «Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам» отражается перечисление денежных средств заемщику; - 4213 «Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)» отражается возврат денежных средств заемщиком. В отчете о движении денежных средств следующие денежные потоки представляются свернуто: • суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам; В отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражаются без учета НДС. В отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС: - полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков); - перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам); - уплаченные в бюджетную систему РФ; - возвращенные из бюджета. Денежный поток по НДС свернуто отражается по строке: - 4129 "Прочие платежи" - в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета; - 4119 "Прочие поступления" - в случае превышения суммы НДС, поступившей от покупателей, заказчиков и из бюджета, над суммой НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет.
11. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности (ПБУ 22/2010)	Ошибка признается существенной в случае, если искажение показателя бухгалтерской отчетности составляет не менее 3 % от валюты баланса, а также при изменении знака величины чистой прибыли (убытка) или чистых активов.
12. События после отчетной даты (ПБУ 7/98)	Существенным событием после отчетной даты, последствия которого подлежат отражению в бухгалтерской отчетности путем уточнения данных о соответствующих активах, обязательствах, капитале, доходах и расходах организации, является событие, которое оценивается в денежном выражении и составляет не менее 10 % от статьи бухгалтерской отчетности.

п. 16, 21,24 ПБУ 1/2008

2) Изменения учетной политики на 2025 год

Изменения учетной политики, действующие с 01 января 2025 года, вызваны изменением нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, а именно:

- С 01 января 2024 года, в соответствии с приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утрачивает силу приказ Министерства финансов Российской Федерации от 27 декабря 2007 г. № 153н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007)».
- С 01 января 2024 года, в соответствии с приказом Минфина России от 30.05.2022 № 87н «О внесении изменений в Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утрачивает силу приказ Министерства финансов Российской Федерации от 19 ноября 2002 г. № 115н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02».
- С 01 января 2024 года, в соответствии с приказом Минфина России от 29.03.2023 № 127 утрачивает силу положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утв. Минфином РФ 30.12.1993 № 160.

В связи с этим внесены изменения по учету нематериальных активов (далее – НМА), а именно:

Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете, а прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА с бухгалтерского учета.

Способ начисления амортизации НМА, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации – линейный способ.

Периодичность начисления амортизации НМА – ежемесячно.

Способ оценки НМА по всем группам в бухгалтерском учете после признания – по первоначальной стоимости.

Порядок учета материального носителя, в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности - фактические затраты на приобретение, создание материального носителя (вещи), в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации включаются в первоначальную стоимость НМА. Материальный носитель не учитывается отдельно от объекта НМА.

Лимит стоимости НМА, вне зависимости от группы, в отношении которых не применяется ФСБУ 14/2022, затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода – 100 тыс. руб. В целях контроля за наличием и движением таких активов, их учет организован на забалансовом счете 013.01 «Учет малоценных НМА». Стоимостной лимит не применяется для результатов интеллектуальной деятельности, которые Организация имеет исключительное право. Данные НМА считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяются положения ФСБУ 14 вне зависимости от их стоимости. Организацией принято решение применять ФСБУ 14/2022 в отношении объектов НМА вне зависимости от их стоимости.

Фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений в несколько объектов нематериальных активов, распределяются между ними пропорционально прямым затратам.

п. 56 ФСБУ 14/2022

Порядок отражения последствий изменений учетной политики в бухгалтерской отчетность за 2025 год в связи с первым применением ФСБУ 14/2022 - альтернативным способом без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, в соответствии с пунктом 53 ФСБУ 14/2022.

п. 26 ФСБУ 26/2020

Порядок отражения последствий изменений учетной политики в бухгалтерской отчетность за 2025 год в отношении капитальных вложений в объекты нематериальных активов - перспективно, в соответствии с пунктом 26 ФСБУ 26/2020. Капитальные вложения в объекты нематериальных активов на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

У Организации отсутствуют объекты бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и (или) ранее применявшейся учетной политикой классифицируются как нематериальные активы, также отсутствуют капитальные вложения в объекты нематериальных активов на конец 2024 года (начало 2025 года). По этим причинам отсутствует необходимость раскрытия последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

IV. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

1) Нематериальные активы и капитальные вложения в них

п. 27 ПБУ 4/99, п. 49, 50, 51 ФСБУ 14/2022

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода, в том числе результат от списания отдельных видов нематериальных активов представлена в таблице 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов» табличной формы настоящих Пояснений.

Нематериальные активы собственными силами Организации не создавались.

Неамортизируемых нематериальных активов Организация не имеет

Ограничения имущественных прав Организации в отношении нематериальных активов отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2025 года проведена проверка элементов амортизации нематериальных активов. Необходимость в изменении соответствующих элементов отсутствует.

Иная информация в отношении объектов нематериальных активов, без знания которой заинтересованным пользователям невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности отсутствует.

Организацией проведена проверка на обесценение нематериальных активов, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» по состоянию на 31 декабря 2025 года, признаков обесценения выявлено не было.

п. 23 ФСБУ 26/2020

Незавершенные капитальные вложения в объекты нематериальных активов

Незавершенных капитальных вложений в объекты нематериальных активов на начало и конец отчетного периода Организация не имеет.

Выбытие капитальных вложений в объекты нематериальных активов или их прекращение, при отсутствии перспектив возобновления или продажи, в течение 2025 года не производилось.

2) Основные средства и капитальные вложения в них

п. 27 ПБУ 4/99, п. 45, 46, 47 ФСБУ 6/2020

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода, отдельных видов основных средств, в том числе их балансовая стоимость, сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения, а также результат от выбытия за отчетный период, представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение основных средств» табличной формы настоящих Пояснений.

Балансовая стоимость неамортизируемых объектов основных средств (группа «Земельные участки») также приведена в вышеуказанной таблице.

Информация о балансовой стоимости инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода также представлена в таблице «Наличие и движение основных средств за 2025г.» табличной формы настоящих Пояснений.

По состоянию на 31 декабря 2025 года проведена проверка элементов амортизации объектов основных средств на соответствие условиям его использования. Необходимость в изменении соответствующих элементов отсутствует

Организацией проведена проверка на обесценение основных средств, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» по состоянию на 31 декабря 2025 года, признаков обесценения выявлено не было.

п. 23, 24 ФСБУ 26/2020

Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств

Незавершенных капитальных вложений в объекты основных средств на начало и конец отчетного периода Организация не имеет.

Ограничения в использовании Организацией переданного имущества в залог – отсутствуют. Имущество продолжает использоваться Организацией для ведения обычной деятельности.

3) Аренда

п. 10, 43, 44, 45, 46, 47 ФСБУ 25/2018

Общая информация о договорах аренды

Организация предоставляет за плату во временное владение и пользование собственные основные средства на регулярной основе, что является основной деятельностью Организации

У Организации отсутствуют договоры аренды (субаренды), в которых выступает арендатором, в связи с чем, отсутствуют объекты бухгалтерского учета, классифицируемые как объекты учета аренды.

В состав арендных платежей, которые применялись для расчета обязательства по аренде и права пользования активом, не включались переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, ввиду отсутствия таковых по условиям договоров.

В отчетном периоде отсутствовали затраты, связанные с улучшением предметов аренды.

Ограничения использования предметов аренды, обусловленные договором аренды – отсутствуют.

Информация, раскрываемая арендодателем

Организация предоставляет собственные объекты основных средств в аренду. Указанные объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды. Договоры аренды недвижимости заключаются на 11 месяцев.

По окончании срока аренды, выбытия предмета аренды в отчетном периоде не происходило

Информация о сумме дохода по операционной аренде:

Вид дохода/сумма	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.	За 2023 год, тыс. руб.
Общий доход по операционной аренде	15915	15199	34591

Существенные риски у Организации, связанные с правами на предметы аренды, которые переданы во временное владение и пользование за плату по договорам аренды (субаренды), отсутствуют.

Потенциально существенных рисков неисполнения обязательств, в том числе возможных штрафов, пени, неустоек – не имеется.

Иная информация о договорах аренды, не оказывает или не способна оказать влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.

4) Финансовые вложения

п. 27 ПБУ 4/99, п. 42 ПБУ 19/02, <Письмо> Минфина РФ от 21.12.2009 № ПЗ-4/2009 «О раскрытии информации о финансовых вложениях организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Информация о структуре финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется:

Группировка финансовых вложений	Срок возврата (погашения)	Контрагент	Балансовая стоимость на начало 2025 года, тыс. руб.		Балансовая стоимость на конец 2025 года, тыс. руб.	
			Первоначальная	Обесценение	Первоначальная	Обесценение
КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ						
Долговые						
Предоставленные займы, в т.ч.	-	-	**455000**	-	**400000**	-
Договора займа от 14.05.2024 (25,5 %)	31.12.25	ООО ПКФ«Гармония»	200000	-	200000	-
Договора займа от 14.11.2024 (23,5 %)	31.12.25	ООО ПКФ«Гармония»	120000	-		-
Договора займа от 20.03.2024 (25,5 %)	31.12.25	ООО ПКФ«Гармония»	100000	-		-

Договора займа от 26.04.2024 (25,5 %)	31.12.25	ООО ПКФ«Гармония»	10000	-		-
Договора займа от 27.09.2023 (25,5 %)	31.12.25	ООО ПКФ«Гармония»	10000	-		-
Договора займа от 28.12.2024 (26 %)	31.12.25	ООО ПКФ«Гармония»	15000	-		-
Договора займа от 05.12.2025 (21 %)	02.03.26	ООО ПКФ«Гармония»		-	200000	-
Депозитные вклады в кредитных организациях, в т.ч.	-	-	**75363**	-	**178779**	-
Срочный депозит	31.01.25	Банк ГПБ	60163	-	-	-
Срочный депозит	10.01.25	Банк ВТБ	15200	-	-	-
Срочный депозит	12.01.26	Сбербанк			175000	
Срочный депозит	12.01.26	Сбербанк			3600	
Срочный депозит	13.01.26	Банк ВТБ			179	
ИТОГО долговых	-	-	**530363**		**578779**	
ВСЕГО краткосрочных финансовых вложений	-	-	**530363**		**578779**	

Обязательства заемщиков по долговым финансовым вложениям на отчетную дату исполнены в полном объеме.

Способ оценки финансовых вложений при их выбытии в течение отчетного периода не изменялся.

Потенциально существенным рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными для Организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, таких как цены и ценовые индексы, процентные ставки, курсы иностранных валют, финансовые вложения не подвержены.

Организацией проведена проверка на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2025 года, по результатам которой, признаков обесценения выявлено не было

5) Запасы

На балансе предприятия запасы отсутствуют.

6) Дебиторская и кредиторская задолженность

п. 27 ПБУ 4/99, п. 6 ПБУ 21/2008

Сомнительная дебиторская задолженность на начало и конец отчетного периода отсутствует, основания для формирования резерва по сомнительным долгам в отчетном периоде отсутствовали.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведена в таблице 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», а также

о наличии просроченной дебиторской задолженности приведена в таблице 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность» табличной формы настоящих Пояснений.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведена в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств», а также о наличии просроченной кредиторской задолженности приведена в таблице 8.2 «Просроченные обязательства» табличной формы настоящих Пояснений.

7) Денежные средства и денежные эквиваленты

п. 22, 24, 25 ПБУ 23/2011

Состав денежных средств и денежных эквивалентов, представленных в бухгалтерском балансе по статье 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Вид/отчетная дата	**На 31 декабря 2025 года, тыс. руб.**	**На 31 декабря 2024 года, тыс. руб.**	**На 31 декабря 2023 года, тыс. руб.**
Касса			
Расчетные счета	3	28	166
Валютные счета			
Депозитные счета	178779	75363	
Брокерский счет			
Денежные документы			
Денежные средства в пути (эквайринг)			
ИТОГО	178782	75391	166

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса – обеспечена.

Статья бухгалтерской отчетности	На начало 2024 года, тыс. руб.	На конец 2024 года, тыс. руб.	На начало 2025 года, тыс. руб.	На конец 2025 года, тыс. руб.
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	166	28	28	3
4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода»	166		28	
4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода»		28		3

Необходимость в привлечении дополнительных денежных средств у Организации отсутствует.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Риск ликвидности оценивается как низкий.

В связи с тем, что Организация не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту не приводятся.

Средства в аккредитивах, открытых в пользу Организации – отсутствуют.

8) Капитал (уставный, резервный добавочный)

п. 27 ПБУ 4/99

Уставный капитал на 31 декабря 2025 года составляет 1012 тыс. руб., изменений размера уставного капитала не происходило.

Изменения в капитале (уставном, резервном, добавочном и др.) представлены в отчете об изменениях капитала за 2025 год.

Корректировка капитала, в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок в 2025 году не производилась.

9) Кредиты и займы

п. 17, 18 ПБУ 15/2008

Информация о наличии обязательств по выданным векселям и сроках их погашения:

Вид обязательства	Ставка, %	Срок погашения	Остаток на 31 декабря 2025 года, тыс. руб.	Остаток на 31 декабря 2024 года, тыс. руб.	Остаток на 31 декабря 2023 года, тыс. руб.
Векселя собственные	**13**	**По предъявлении, но не ранее 31.12.2028г.**	**181061**	**361061**	**361061**
ВСЕГО обязательств	**-**		**181061**	**361061**	**361061**

Долгосрочные обязательства по векселям представлены в бухгалтерском балансе по строке 1410 «Заемные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства».

Краткосрочные кредиты и займы, срок погашения которых менее 12 месяцев после отчетной даты представлены в бухгалтерском балансе по строке 1510 «Заемные средства» раздела V «Краткосрочные обязательства». По строке 1510 отражается процент по векселям начисленные в размере 160080 тыс руб.

Информация об изменении величины обязательств по векселям и суммах процентов:

Вид обязательства	Изменение величины обязательств за 2025 год, тыс. руб.			Сумма процентов за 2025 год, тыс. руб.		Сумма процентов за 2024 год, тыс. руб.	
	Погашение	Поступление	Изменение по сроку погашения	Начислено	Уплачено	Начислено	Уплачено
Долгосрочные							
Векселя собственные	**-**	**-**	**-**	**28851**		**46930**	
Займ ООО «Смайл плюс» дог от 15.11.24 (срок возврата 14.11.25)	**6269**	**-**		**211**	**441**	**230**	
ИТОГО	**-**	**-**	**-**	**29062**	**441**	**47160**	
ВСЕГО	**-**	**-**	**-**	**29062**	**441**	**47160**	

Денежные средства, полученные по займам(кредитам), не использовались в качестве финансовых вложений.

Информация о наличии и изменении обязательств по кредитам и займам также приведена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной формы настоящих Пояснений.

Потенциально существенных рисков неисполнения обязательств, в том числе возможных штрафов, пени, неустоек – не имеется.

V. Пояснения к отчету о финансовых результатах

1) Доходы и расходы по обычным видам деятельности

п. 27 ПБУ 4/99, п. 18.1, 19 ПБУ 9/99, п. 21.1, 22 ПБУ 10/99

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам (отраслям) деятельности и географическим рынкам сбыта (деятельности) представлена в таблице ниже:

Номенклатурная группа реализации	Сумма выручки за 2025 год, тыс. руб.	Сумма выручки за 2024 год, тыс. руб.
1.Аренда помещений Ватутина 11	**7215**	**6364**
2.Аренда оборудования	**8700**	**8834**
ИТОГО	**15915**	**15198**

Выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в 2025-2024 годах не было.

Покупателей Организации, на долю которых в отдельности приходятся существенные объемы общей выручки от продажи (более 30%) в 2025-2024 гг. не было.

Расходы по обычным видам деятельности Организации составили:

Номенклатурная группа реализации	Сумма себестоимости продаж за 2025 год, тыс. руб.	Сумма себестоимости продаж за 2024 год, тыс. руб.
1.Аренда помещений Ватутина 11	3515	3192
2.Аренда оборудования	5038	5168
5.Основное подразделение	24	19
ИТОГО	**8577**	**8379**

2) Прочие доходы и расходы

п. 27 ПБУ 4/99, п. 20 ПБУ 9/99, п. 23 ПБУ 10/99

Состав прочих доходов и расходов Организации:

Вид прочих доходов/расходов	Сумма за 2025 год, тыс. руб.	Сумма за 2024 год, тыс. руб.
Проценты к получению, в том числе		
Проценты по займам	87160	64061
Проценты по депозиту	32924	1633
ИТОГО	**120084**	**65694**
Прочие доходы, в том числе:		

Доходы связанные с реализацией ОС		
Доходы связанные с реализацией ЦБ		1384
НКД		505
Переоценка ЦБ		595
Доходы по сделкам РЕПО		11973
Прочие доходы (менее 5 % от показателя прочих доходов)		13
ИТОГО		**14470**
Проценты к уплате, в том числе		
Проценты по кредитам и займам	29062	47160
ИТОГО	**29062**	**47160**
Пени, штрафы	561	163
Расходы связанные с реализацией ценных бумаг		1435
Расходы связанные с реализацией ОС		
Услуги банка	30	506
Переоценка ЦБ		
Прочие расходы (менее 5 % от показателя прочих расходов)		16
ИТОГО	**591**	**2120**

За 2025 год отсутствовали прочие доходы и расходы, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.

VI. Прочие пояснения

1. События после отчетной даты

п. 6, 7, 11 ПБУ 7/98

1. Существенные события после отчетной даты, подтверждающие хозяйственные условия на отчетную дату, в которых организация вела свою деятельность:

- в декабре 2025 года была выявлена существенная ошибка, которая приводила к искажению показателей бухгалтерской отчетности за 2024-2023 год. Характер ошибки и сумма корректировок описаны в пункте 6 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» раздела VI «Прочие пояснения» настоящих Пояснений.

Показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год сформированы с учетом влияния этих событий.

2. Существенные события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность:

- в марте 2025 года на общем собрании участников принято решение о выплате дивидендов участникам в сумме 23986 тыс. руб., за счет чистой прибыли, полученной по итогам 2024 года в сумме 29860 тыс. руб., дивиденды выплатили, но в декабре 2025г. после обнаружения существенной ошибки, которая привела к отрицательным чистым активам общества, приняли решение квалифицировать выплату как прочих доход с доначислением НДФЛ, страховых взносов и взносов на травматизм. Налоги были доначислены и уплачены в бюджет.

Иных существенных событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

2. Информация о связанных сторонах

п. 9, 10, 12, 13, 14 ПБУ 11/2008

Состав связанных сторон: (перечисляются в том числе участники (акционеры), члены наблюдательного совета, совет директоров, директор, бенефициар)

№ п/п	Наименование юридического лица или ФИО физического лица	Основание, в силу которого физ. лицо или организация является связанной
1	Зиновьев Роман Андреевич	Единоличный исполнительный орган Организации Участник Организации с долей 97,86 % в уставном капитале, бенефициар
2	Серов Дмитрий Николаевич	Участник Организации с долей 2,14 % в уставном капитале

Иных юридических контролируемых Обществом, либо юридических лиц, контролируемых через третьи юридические лица в 2025 году, не было. Не осуществлялось подобного контроля и со стороны иных юридических и физических лиц в отношении Организации.

На 31 декабря 2025 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является / являются гражданин / граждане Российской Федерации

Обязательная информация	
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли (для ООО) либо акций (для АО) участия в уставном капитале материнской компании)
Зиновьев Роман Андреевич	Доля участия в уставном капитале Организации – 97,86 %

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

п. 20 ПБУ 23/2011

Существенных денежных потоков между Организацией и ее дочерними и зависимыми обществами в отчетном периоде не было.

Под основным управленческим персоналом понимается руководитель – директор, наделенный полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью предприятия. Размер выплат директору определен трудовым договором.

Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала за 2025 год, включая оплату труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т. п. платежи, выплаченные в 2025 году, в пользу основного управленческого персонала, составили 28697 тыс. руб. Указанная сумма включает налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу по истечении 12 месяцев после отчетной даты, отсутствуют.

3. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и непрерывность деятельности

В 2025 году продолжающаяся специальная военная операция, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта, в т.ч. в 2025 году, вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенные отрасли экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте и зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения на осуществление выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств.

Организация не имеет существенные валютные активы и обязательства, деятельность общества не связана со значительными экспортными и импортными операциями. Соответственно, дополнительно введенные санкционные ограничения, изменения валютного законодательства и курсов валют не могут оказать существенное влияние на деятельность Общества.

Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля по отношению к доллару США, повышение ключевой ставки Банка России, а также наличие других факторов могут неблагоприятно отразиться на состоянии российской экономики и на будущей деятельности Организации.

Принимая во внимание вышеуказанные меры, условия и обстоятельства, текущие операционные и финансовые результаты общества, а также имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство не ожидает существенного отрицательного влияния на финансовое положение и финансовые результаты общества в краткосрочной перспективе. Вместе с тем нельзя исключать возможности того, что дальнейшее ужесточение мер или неблагоприятное влияние таких мер на экономические условия, в которых Организация осуществляет свою деятельность, не окажут отрицательного влияния на деятельность общества в среднесрочной и долгосрочной перспективе. Кроме того, общество анализирует возможные негативные сценарии развития ситуации и готово соответствующим образом адаптировать свои операционные планы, принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на продукцию и услуги общества и основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

4. Условные обязательства и условные активы

У организации по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствуют условные активы и условные обязательства.

5. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

п. 15 ПБУ 22/2010

В 2025 году были выявлены следующие ошибки, которые Организация классифицирует как существенные:

- в марте 2025 года на общем собрании участников принято решение о выплате дивидендов участникам в сумме 23986 тыс. руб., за счет чистой прибыли, полученной по итогам 2024 года в сумме 29860 тыс. руб., дивиденды выплатили. В декабре 2025г. после обнаружения существенной ошибки, которая привела к отрицательным чистым активам общества, приняли решение квалифицировать выплату как прочих доход с доначислением НДФЛ, страховых взносов и взносов на травматизм. Налоги были доначислены и уплачены в бюджет.

- в декабре 2025 года была обнаружена ошибка в начислении процентов по собственным векселям за 2019-2022 годы в сумме 144499 тыс. руб., в связи с чем скорректированы показатели бухгалтерского баланса за 2023 год и 2024 год строки 1510 Заемные средства.

Показатели бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года, сформированы с учетом корректировок, представленных ниже.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.
Корректировка показателей 2023 года				
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 года				
1510	Заемные средства	85 570	144 499	230 069
Корректировка показателей 2024 года				
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2024 года				
1510	Заемные средства	138 999	144 499	283 498

Директор ООО «Авант-инвест» _____ Зиновьев Р.А.

31 марта 2026 года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АВАНТ-ИНВЕСТ» ИНН 5260249133 ОГРН 1095260002692 г. НИЖНИЙ НОВГОРОД