

Общество с ограниченной ответственностью «М-ИНВЕСТ»

ООО «М-ИНВЕСТ»

Юридический адрес: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, дом 20, стр.1

Почтовый адрес: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, дом 20, стр.1

Телефон: (495) 953-68-69; **e-mail:** m.invest495@gmail.com

ИНН 5036038783; КПП 770501001

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

1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2).

Дополнительный вид деятельности организации в отчетном периоде: Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания (код ОКВЭД 56.10).

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

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".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

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

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

2.5. Учет основных средств

2.5.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

2.5.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.5.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.5.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.5.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.5.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.5.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.6. Учет нематериальных активов

Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.7. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

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.

2.8. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.9. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

3. Нематериальные активы

Организация не имеет нематериальных активов.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением)	За 2025 г.	66 719	(52 614)	-	-	-	(2 645)	-	-	-	-	-	66 719	(55 259)
	За 2024 г.	66 719	(49 969)	-	-	-	(2 645)	-	-	-	-	-	66 719	(52 614)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	66 117	(52 012)	-	-	-	(2 645)	-	-	-	-	-	66 117	(54 657)
	За 2024 г.	66 117	(49 367)	-	-	-	(2 645)	-	-	-	-	-	66 117	(52 012)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	602	(602)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	602	(602)
	За 2024 г.	602	(602)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	602	(602)

4.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	11 460	14 105	16 750
в том числе: Здания	11 460	14 105	16 750
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	19 193	-	3 950	-	-	-	-	-	-	23 143	-
	За 2024 г.	20 523	-	-	(1 330)	-	-	-	-	-	19 193	-
в том числе:												
Предоставленные займы	За 2025 г.	19 193	-	3 950	-	-	-	-	-	-	23 143	-
	За 2024 г.	20 523	-	-	(1 330)	-	-	-	-	-	19 193	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	290	-	110 244	(110 534)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	121 850	(121 560)	-	-	-	-	-	290	-
в том числе:												
Депозитные счета	За 2025 г.	290	-	110 244	(110 534)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	121 850	(121 560)	-	-	-	-	-	290	-
Итого	За 2025 г.	19 483	-	114 194	(110 534)	-	-	-	-	-	23 143	-
	За 2024 г.	20 523	-	121 850	(122 890)	-	-	-	-	-	19 483	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	12 838	(12 838)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	1 453	-	13 244	(14 697)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	12 838	(12 838)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 453	-	13 244	(14 697)	-	-	-	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	34 133	-	12 735	-	(14 146)	-	-	-	-	32 722	-
	За 2024 г.	29 535	-	12 396	-	(7 799)	-	-	-	-	34 133	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	396	-	592	-	(396)	-	-	-	-	592	-
	За 2024 г.	246	-	396	-	(246)	-	-	-	-	396	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	33 400	-	12 078	-	(13 750)	-	-	-	-	31 728	-
	За 2024 г.	28 506	-	12 000	-	(7 106)	-	-	-	-	33 400	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	337	-	65	-	-	-	-	-	-	402	-
	За 2024 г.	337	-	-	-	-	-	-	-	-	337	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	447	-	-	-	(447)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	34 133	-	12 735	-	(14 146)	-	-	-	X	32 722	-
	За 2024 г.	29 535	-	12 396	-	(7 799)	-	-	-	X	34 133	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

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		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	789 9 008	350 401	- -	(363) (8 620)	- -	776 789	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	363 257	124 363	- -	(363) (257)	- -	124 363	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	118 -	- -	- -	- -	118 -	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	- 8 318	- -	- -	- (8 318)	- -	- -	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	333 377	87 1	- -	- (45)	- -	420 333	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	93 56	21 37	- -	- -	- -	114 93	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	789 9 008	350 401	- -	(363) (8 620)	- X	776 789	

9. Обеспечения обязательств

Организация не имеет обеспечения обязательств.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	12 838	14 697
Затраты на оплату труда	5 141	4 095
Отчисления на социальные нужды	1 317	891
Амортизация	2 645	2 645
Прочие затраты	9 428	8 769
Итого по элементам	31 369	31 097
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	31 369	31 097

11. Государственная помощь

Организация не имеет государственную помощь.

12. Иная информация

12.1. Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 20 000 (двадцать тысяч) руб., в том числе оплаченный - 20 000 (двадцать тысяч) руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Германович Сергей Сергеевич	20 000	100	20 000	100
	Итого:	20 000	100	20 000	100

12.2. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Генеральный директор _____ Германович Сергей Сергеевич

31 марта 2026 г.