Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания "РОСТИНВЕСТ»
за 2025 год

1. Основные сведения

1.1. Информация об организации.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания "РОСТИНВЕСТ»

Сокращенное наименование: ООО "ИК "РОСТИНВЕСТ"

Дата регистрации: 07.04.2004 г.

ИНН 7707515021 КПП 772101001

ОГРН 1047796226917

ОКПО 72928771

ОКВЭД 68.20.2

Банковские реквизиты:

р/с 40702810138040110146

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

В ПАО Сбербанк

Генеральный директор: Жиленков Михаил Оттович

Главный бухгалтер: Жиленков Михаил Оттович

1.1.1. Численность работающих за отчетный период составляет 6 человек.

1.1.2. Виды деятельности организации в отчетном периоде:

- предоставление в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности.

2. Информация об учетной политике

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность ООО "ИК "РОСТИНВЕСТ" составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.1.2. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

2.1.3. Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:

- Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;

- 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.

2.2. Учетная политика. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.2.1. Организация не проверяет капвложения в НМА на обесценение.

2.2.2. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает этот лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.2.3. Проверка НМА на обесценение не производится.

2.3. Учетная политика. Основные средства и капитальные вложения в них

2.3.1. 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.

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

2.3.3. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

2.3.4. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

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

2.4. Учетная политика. Аренда

2.4.1. Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому как арендодатель классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.

2.5. Учетная политика. Финансовые вложения

2.5.1. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

2.5.2. При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

2.6. Учетная политика. Запасы

2.6.1. 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.

2.6.2. При списании всех запасов их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения запасов (способ ФИФО).

2.6.3. Резерв под обесценение материалов не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

2.7. Учетная политика. Денежные средства

2.7.1. Денежные потоки отражаются в составе информации о движении денежных средств свернуто в следующих случаях:

- они характеризуют не сколько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам;
- денежные потоки отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками погашения.

2.8. Учетная политика. Доходы и расходы

2.8.1. Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

2.8.2. 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 (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

2.8.3. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

2.8.4. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

3. Информация о нематериальных активах и капитальных вложениях в них

3.1. НМА в отчетном периоде отсутствуют.

Информация об элементах амортизации нематериальных активов

4. Информация об основных средствах

4.1. Результат от выбытия ОС, отраженный в составе расходов, составил 0 тыс. руб.

Результат от выбытия ОС, отраженный в составе доходов, составил 504 тыс. руб.

4.2. Информация об элементах амортизации ОС представлена в таблице.

Информация об элементах амортизации основных средств

Тип объекта	Дата принятия к учету	На начало периода			На конец периода		
		Способ начисления амортизации	СПИ, мес.	Ликвидационная стоимость	СПИ, мес	Остаток СПИ, мес	Ликвидационная стоимость
Здания							
Здание площадью 2763,0 кв.м (Никитский пер, д.4, стр1) инв. № 557	30.06.2008	Линейный	371		371	161	

Здание по переработке, произв. пластмасс, Лыткарино инв. №130	12.12.2005	Линейный с	353		353	113	
Сооружения							
Артезианская скважина глубиной 105м, Лыткарино инв №137	12.12.2005	Линейный	233		233		
Внутриплощадочные ж/д пути протяжен. 71м,Лыткарино инв №138	12.12.2005	Линейный	233		233		
Заборное ограждение с воротами (Никитский пер,4,стр1)	09.01.2008	Линейный	300		300	85	
Огражд.из ж/б пан. с кирпичным цоколем,Лыткарино инв №133	12.12.2005	Линейный	353		353	113	
Откатные ворота@Лыткарино (2024)	15.03.2024	Линейный	60		60	39	
Машины и оборудование (кроме офисного)							
Бойлер напольный HRs 601 (6602701)	28.05.2015	Линейный	120		120		
Бойлер напольный HRs 601 (6602701)	28.05.2015	Линейный	120		120		
Горелка диз. 2-х ступ. BTL 20 P Baltur	13.05.2024	Линейный	60		60	41	
Горелка диз. 2-х ступ. BTL 20 P Baltur (20.08.24)	20.08.2024	Линейный	60		60	44	
Котел CA 200 + CRATE. 235 кВт. Под наддувную горелку	13.05.2024	Линейный	60		60	41	
Котел CA 200 + CRATE. 235 кВт. Под наддувную горелку (20.08.24)	20.08.2024	Линейный	60		60	44	
Пандус г. Лыткарино инв №134	12.12.2005	Линейный	293		293	53	
Система видеонаблюдения@2024 Лыткарино	26.04.2024	Линейный	37		37	17	
Стальной водогрейный котел RVS2-200 Kentatsu в комплекте с декоративными панелями и панелью управления	27.11.2025	Линейный	37		37	36	
Офисное оборудование							
Сервер бывший в употреблении Dell R630 8SFF/ 2x Xeon E5-2699v4 2.2Ghz 22 Core/ 8x 64GB 2400MHz/ 3x S	15.07.2025	Линейный	24		24	19	
Сервер бывший в употреблении Dell R630 8SFF/ 2x Xeon E5-2699v4 2.2Ghz 22 Core/ 8x 64GB 2400MHz/ 3x_2	15.07.2025	Линейный	24		24	19	
Система видеонаблюдения Лыткарино (31.08.2022)	31.08.2022	Линейный	60		60	20	
Сортировщик банкнот HITACHI iH-110F (версия ЦБ)	12.04.2022	Линейный	36		36		

Сортировщик банкнот Magner 175 FF	12.04.2022	Линейный	36		36		
Транспортные средства							
Автомобиль BMW X5 M50D WIN WBACV01070LK57729	21.11.2025	Линейный	48		48	47	
Автомобиль PORSHE CAYENNE (VIN WP1ZZZ9YZKDA36485)	05.09.2024	Линейный	60		60	45	
Аэролодка Берег 560лес 132 л.с. + двигатель HONDA L15B № двигателя 4237895	20.12.2024	Линейный	36		36	24	
Производственный и хозяйственный инвентарь							
Аквариум (5-й этаж) 2025 год	30.01.2025	Линейный	120		120	109	
Дверь стальная, инв.768	20.12.2013	Линейный	300		300	156	
Дверь стальная, инв.771	17.12.2014	Линейный	300		300	168	
Депозитная ячейка (сейф) инв. № 556	30.06.2008	Линейный	241		241	31	
Машина для чистки обуви Polifix 4 Super инв. №211	17.11.2006	Линейный	240		240	11	
Итого							

5. Информация об учете аренды

5.1. Информация, раскрываемая арендодателем

5.1.1. Сдача имущества в операционную аренду является для организации основным видом деятельности. Виды имущества, предоставляемого в операционную аренду: недвижимое имущество (офисные, складские помещения).

6. Информация о финансовых вложениях

6.1. В состав финансовых вложений на отчетную дату входят:

Паи 15 тыс. руб.;

Предоставленные займы 143 238 тыс. руб.

Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг 86 098 тыс руб.

6.2. Организация намерена удерживать до погашения следующие долговые финансовые вложения: предоставленные займы стоимостью 143 238 тыс. руб.

В отношении иных долговых финансовых вложений такие намерения отсутствуют.

7. Информация о денежных средствах

7.1. Информация о составе денежных средств приведена в таблице.

Информация о составе денежных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	12 694	6 985	13 724
Денежные средства в рублях в кассе	-	-	-
ИТОГО денежные средства			

8. Информация об обязательствах

8.1. Дополнительная информация об оценочных обязательствах приведена в таблице.

Дополнительная информация об оценочных обязательствах

Наименования оценочных обязательств	Характер обязательства	Ожидаемый срок исполнения	Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины обязательства
Резервы по сомнительным долгам	Задолженность покупателей/заказчиков	В течение года	-
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	Резервы по отпускам	В течение года	-

9. Информация о доходах и расходах

9.1. Информация о выручке по ее видам, составляющим 5% и более от общей суммы доходов, и о соответствующих суммах расходов приведена в таблице.

Состав выручки и расходов по обычным видам деятельности

Виды доходов	Сумма выручки (тыс. руб.)		Соответствующие суммы расходов (тыс. руб.)	
	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.
Предоставление имущества в аренду	163 716	139 547		
Себестоимость			(71 689)	(45 858)
Управленческие расходы			(53 480)	(37 654)

9.2. Информация о составе прочих доходов и расходов приведена в таблице.

Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)	
	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие доходы, всего	2 296	936
в том числе:		
Проценты к получению	1 763	811
Выбытие ОС	504	67
Прочие	7	58
Прочие расходы, всего	(28 944)	
в том числе:		
Налог на имущество, транспортный налог	(15 706)	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	(139)	
Услуги банка	(289)	
Расходы, не принимаемые для целей налогообложения	(12 810)	

10. Информация о связанных сторонах

10.1. Информация о связанных сторонах, кроме основного управленческого персонала, приведена в таблице.

Информация о связанных сторонах, кроме основного управленческого персонала

Связанная сторона	Характер отношений	Виды операций, осуществленных в отчетном периоде	Объем операций за отчетный период	Условия сделок, форма расчетов,	Объем незавершенных расчетов на конец отчетного периода	Резерв по сомнительной задолженности на конец отчетного периода	Списанная за отчетный период дебиторская задолженность	в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
Жиленкова Мария Валерьевна	Учредитель, конечный бенефициар	займ	0	Займ, безналичная форма	11 207	-	-	-
Изумруд	Связь через конечного бенефициара Жиленкову Марию Валерьевну	займ	5 000	Займ, безналичная форма	2 050	-	3 800	-

10.2. Информация о вознаграждениях основного управленческого персонала приведена в таблице.

Информация о вознаграждениях, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Наименование показателя	Сумма за отчетный период (тыс. руб.)
Общая сумма вознаграждений основного управленческого персонала, в том числе:	1 636,00
краткосрочные вознаграждения, в том числе:	1 636,00
начисленные в 2025 г.	1 636,00

11. Иная информация

11.1. Информация о расчетах по налогу на прибыль

11.1.1. Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, раскрыты в таблице.

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	11 879 062,38
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	5 622 814,69
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	204 461,98
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	5 590 731,51
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	224 471,60
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	9 305 395,92
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	

1	Отложенный налог на начало периода	5 418 352,71
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	5 366 259,91
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	-52 092,80
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-5 244 022,00
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	-5 296 114,80
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	-2 969 765,60
	- (А) * 25%	
7	Постоянный налоговый расход	-2 326 348,98
	- (Е) * 25%	
8	Чистая прибыль	6 582 947,58
	(А) + (5)	

11.1.2. Информация об отложенном налоге на прибыль приведена в таблице.

Информация об отложенном налоге на прибыль

тыс. руб.

Вид активов и обязательств	На 01.01.2025, по ставке 25%				На 01.01.2026, по ставке 25%				Эффект изменения вычитаемых			Эффект изменения		
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Изменение разниц	Отложенный		Изменение разниц	Отложенное	
										Признание	Погашение		Признание	Погашение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10а	10б	11	11а	11б
Доходные вложения в материальные ценности		1,63		0,41		1,51		0,38				-0,12		0,03
Основные средства	5 390 743,75	817 846,29	1 347 685,94	204 461,57	5 390 743,69	817 846,56	1 347 685,92	204 461,64	-0,06	0,04	0,06	0,27	0,08	0,01
Оценочные обязательства и резервы	120 877,15		30 219,29			80 038,33		20 009,58	-120 877,15		30 219,29	80 038,33	20 009,58	
Расходы будущих периодов	4 331 705,50		1 082 926,38		4 331 705,50		1 082 926,38							
Резервы сомнительных долгов	12 647 932,30		3 161 983,08		12 640 476,82		3 160 119,21		-7 455,48	85,15	1 949,02			
Итого	**22 491 258,70**	**817 847,92**	**5 622 814,69**	**204 461,98**	**22 362 926,01**	**897 886,40**	**5 590 731,51**	**224 471,60**	**-128 332,69**	**85,19**	**32 168,37**	**80 038,48**	**20 009,66**	**0,04**

11.2. Информация, раскрываемая ООО "ИК "РОСТИНВЕСТ"

11.2.1. На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.

11.2.2. Конечные бенефициары:

Гражданин Российской Федерации Жиленков Валерий Оттович

Гражданка Российской Федерации Жиленкова Мария Валерьевна