

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестнедвижимость»

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

Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование: ООО «ИНВЕСТНЕДВИЖИМОСТЬ»
Юридический адрес: 125438, Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Головинский, ул. Авиамоторная, д. 1/3, стр. 2, помещ. 3А/6
Дата государственной регистрации: 21.02.2024 г.
Основной вид деятельности: 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Обособленных подразделений нет.
Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года - 1 человек.
Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.
Учредитель общества – АО «ПЭЙ ИНВЕСТ», доля в УК – 100%.
Генеральный директор общества — Я.Н.Милль. Главный бухгалтер не предусмотрен.
Бухгалтерская отчетность компании обязательному аудиту не подлежит.

Стандарты, по которым составлена отчетность

Отчетность ООО «ИНВЕСТНЕДВИЖИМОСТЬ» составлена в соответствии с ФСБУ — Федеральными стандартами бухгалтерского учета. ООО «ИНВЕСТНЕДВИЖИМОСТЬ» относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

- ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Инвентаризация

По состоянию на 31.12.25 г. материальные внеоборотные активы у предприятия отсутствуют. В ходе проведенной инвентаризации материально-производственных запасов по состоянию на 31.12.25 г. недостач и излишков не выявлено.

Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка за 2025 год составила 22 569 тыс. руб., размер чистой прибыли – 3 924 тыс. руб. Прирост показателей по сравнению с прошлым годом обусловлен тем, что 2024 – первый год финансово-хозяйственной деятельности предприятия был отработан не с начала и с меньшей эффективностью.

Информация о деятельности

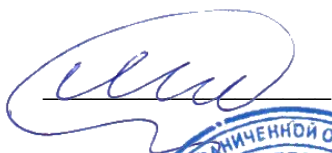
Организация планирует вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий. 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. 4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага и подарки партнерам	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов	Пункт 7 ПБУ 15/2008
Расходы	Расходы на продажу ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 44 «Расходы на продажу» в дебет счета 90 «Продажи»	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

Дата составления текстовых пояснений: 27 марта 2026 года.

Генеральный директор



Я.Н.Миль

