

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

**Общество с ограниченной ответственностью «ТРИ ИНВЕСТ» (ООО «ТРИ ИНВЕСТ»)**

**ИНН 2721234062, КПП 272101001, ОГРН 1234567890123**

**Адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Фрунзе, д. 63а, оф. 3**

---

### **1. Общая информация об организации**

ООО «ТРИ ИНВЕСТ» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество 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.

#### **Основание составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии 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», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

---

### **2. Основные виды деятельности**

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

- 68.20 — аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- 68.31 — деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
- 64.92 — предоставление займов и прочих видов кредита.

В 2025 году Общество осуществляло деятельность по приобретению и реализации недвижимого имущества, а также предоставлению займов юридическим лицам.

---

### **3. Учетная политика**

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

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

---

#### 4. Основные средства

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

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

Переоценка основных средств Обществом не производится.

##### Наличие и движение основных средств:

Показатель	На 31.12.202 4	Поступил о	Выбыл о	Амортизаци я	На 31.12.202 5
Первоначальная стоимость	1 645	—	—	—	1 645
Накопленная амортизация	(1 094)	—	—	(139)	(1 233)
<b>Остаточная стоимость</b>	<b>551</b>	—	—	—	<b>412</b>

В составе основных средств числятся: здания (116 тыс. руб.), машины и оборудование (126 тыс. руб.), транспортные средства (643 тыс. руб.), производственный инвентарь (232 тыс. руб.), офисное оборудование (454 тыс. руб.).

---

#### 5. Финансовые вложения

Общество предоставляет займы другим организациям. По состоянию на 31 декабря 2025 года:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Долгосрочные займы	8 647
Краткосрочные займы	2 572

Показатель Сумма, тыс. руб.

**Итого** **11 219**

Движение займов в 2025 году:

- Предоставлено займов — 122 748 тыс. руб.
- Погашено займов — 124 004 тыс. руб.

---

## 6. Запасы

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

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости.

В составе запасов Общество отражает товары (69 228 тыс. руб.), сырье и материалы (13 тыс. руб.), а также расходы будущих периодов (175 тыс. руб.).

Списание запасов при продаже осуществляется по средней себестоимости.

---

## 7. Дебиторская и кредиторская задолженность

**Дебиторская задолженность** на 31 декабря 2025 года составила 134 715 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с покупателями и заказчиками — 34 228 тыс. руб.;
- расчеты с поставщиками и подрядчиками — 15 643 тыс. руб.;
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами — 82 097 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность составляет 48 968 тыс. руб. (в основном расчеты с покупателями).

**Кредиторская задолженность** на 31 декабря 2025 года составила 27 885 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с покупателями и заказчиками — 21 868 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам — 235 тыс. руб.;
- расчеты с поставщиками и подрядчиками — 1 140 тыс. руб.

---

## 8. Заемные средства и обязательства

Общество привлекает заемные средства для финансирования текущей деятельности.

Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Долгосрочные займы	13 845	2 000

Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Краткосрочные займы	130 500	120 690
Проценты по займам и кредитам	46 167	64 173
<b>Итого</b>	<b>190 512</b>	<b>186 863</b>

В 2025 году получено займов на сумму 13 732 тыс. руб., погашено — 11 845 тыс. руб. (долгосрочные) и 12 415 тыс. руб. (краткосрочные).

Просроченные обязательства по займам отсутствуют.

---

## 9. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 30 000 тыс. руб. и оплачен полностью.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет (28 402) тыс. руб.

В 2025 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

---

## 10. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Селеговский Дмитрий Сергеевич (Решение № 1 от 01.02.2020, бессрочно).

---

## 11. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

---

## 12. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 31 марта 2026 года.

---

**Генеральный директор ООО «ТРИ ИНВЕСТ»**

\_\_\_\_\_ / Селеговский Д.С.

**Главный бухгалтер ООО «ТРИ ИНВЕСТ»**

\_\_\_\_\_ /