**Пояснительная записка**

**к бухгалтерскому балансу и**

**отчету о финансовых результатах**

**ООО «ИНВЕСТ МСК»**

г. Москва

31 декабря 2025 г.

---

## Введение

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ИНВЕСТ МСК» (далее — Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. Отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включены:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

| Показатель | Значение |
|---|---|
| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «ИНВ МСК» |
| Сокращенное наименование | ООО «ИНВЕСТ МСК» |
| Юридический адрес | 119049, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Я ул Донская, д. 29/9, стр. 1, офис 01 |

| Показатель | Значение |
|---|---|
| Фактический адрес | 119049, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Я ул Донская, д. 29/9, стр. 1, офис 01 |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 7725699566 |
| Основной вид деятельности (ОКВЭД) | 68.20 (Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом) |
| Организационно-правовая форма | Общество с ограниченной ответственностью |
| Форма собственности | Частная |
| Единица измерения в отчетности | Тысячи рублей |
| Среднегодовая численность сотрудников 2025 г. | 7 |

---

**Информация о размере и структуре уставного капитала**

Уставный капитал Общества составляет 60 000 тыс. руб., оплачен полностью.

Участниками Общества являются:

- Ковальский Александр Борисович — 30 000 тыс. руб. (50%) ИНН 272313223601
- ООО «Инвест МСК» — 24 000 тыс. руб. (40%)
- Шапоренко Алексей Владимирович — 6 000 тыс. руб. (10%)

**Информация об органах управления**

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Селеговский Дмитрий Сергеевич.

---

**Основные финансовые показатели**

На основе данных бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах:

**Активы (на 31 декабря 2025 г.)**

- **Внеоборотные активы**: 356 950 тыс. руб.
    - Основные средства: 2 277 тыс. руб.
    - Финансовые вложения: 354 673 тыс. руб.
        - в т.ч. паи и акции: 50 083 тыс. руб.
        - в т.ч. предоставленные займы: 304 560 тыс. руб.
- **Оборотные активы**: 390 930 тыс. руб.
    - Запасы: 116 044 тыс. руб.
    - НДС по приобретенным ценностям: 3 590 тыс. руб.
    - Дебиторская задолженность: 158 305 тыс. руб.
    - Финансовые вложения (краткосрочные): 2 637 тыс. руб.
    - Денежные средства: 25 тыс. руб.

**Итого активы**: 747 880 тыс. руб.

**Пассивы (на 31 декабря 2025 г.)**

- **Капитал и резервы**: 80 124 тыс. руб.
    - Уставный капитал: 60 000 тыс. руб.
    - Нераспределенная прибыль: 20 124 тыс. руб.
- **Долгосрочные обязательства**: 525 876 тыс. руб.
    - Долгосрочные кредиты: 38 456 тыс. руб.
    - Долгосрочные займы: 487 420 тыс. руб.
- **Краткосрочные обязательства**: 141 880 тыс. руб.
    - Проценты по займам и кредитам: 120 287 тыс. руб.
    - Кредиторская задолженность: 12 655 тыс. руб.

**Итого пассивы**: 747 880 тыс. руб.

**Финансовые результаты (за январь—декабрь 2025 г.)**

- Выручка: 46 532 тыс. руб.
- Себестоимость продаж: (39 461) тыс. руб.
- **Валовая прибыль**: 7 071 тыс. руб.
- Коммерческие расходы: (32 702) тыс. руб.
- Управленческие расходы: (2 128) тыс. руб.
- **Убыток от продаж**: (27 759) тыс. руб.
- Проценты к получению: 40 901 тыс. руб.
- Проценты к уплате: (23 931) тыс. руб.
- Прочие доходы: 664 тыс. руб.
- Прочие расходы: (2 958) тыс. руб.
- **Убыток до налогообложения**: (13 083) тыс. руб.

- **Чистый убыток**: (13 083) тыс. руб.

---

**Основные положения учетной политики**

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами и нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление отчетности в РФ.

Ответственность за достоверность отчетности несет генеральный директор, за ведение учета — главный бухгалтер.

Учет ведется автоматизированно с использованием лицензированного программного обеспечения.

**Ключевые положения:**

- Амортизация основных средств начисляется линейным способом.
- Переоценка основных средств не проводится.
- МПЗ оцениваются по средней стоимости.
- Финансовый результат определяется по отгрузке.
- Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания задолженности сомнительной.

**Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ**

Как субъект малого предпринимательства организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

---

**Дата подписания отчетности**

2 февраля 2026 г.

---

**Генеральный директор ООО «ИНВЕСТ МСК»**

_____ / Селеговский Д.С.

**Главный бухгалтер**

_____ /