

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестАльянс»

ИНН 2465097711 КПП 080001001, Юридический/Почтовый адрес: 359120, Российская Федерация, Республика Калмыкия, м. р-н Кетченеровский, с. п. Кетченеровское, п. Кетченеры, пер. им. Э.Н. Гаряева, д. 4, кв. 16, р/счёт 40702.810.8.31000046650, БИК 040407627, КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8646 ПАО СБЕРБАНК г. Красноярск, Корр. Счёт 30101.810.8.00000000627, тел. 8-923-354-02-14, эл. почта nkuzmich@mail.ru

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

п. Кетченеры

«01» апреля 2026 г.

1. Краткая характеристика деятельности организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестАльянс»

Сокращенное наименование: ООО «ИнвестАльянс»

Юридический/Почтовый адрес: 359120, Российская Федерация, Республика Калмыкия, м.р-н Кетченеровский, с.п. Кетченеровское, п. Кетченеры, пер. им. Э.Н. Гаряева, д. 4, кв. 16.

Дата государственной регистрации: 13.02.2006

Орган регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю
ОГРН: 1062465009793

ИНН/КПП: 2465097711 / 080001001

Учредители и уставный капитал: Уставный капитал Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. Единственным участником (100% доли в уставном капитале) является Кузьмичев Николай Алексеевич, 21 октября 1985 г.р. (основание: Решение № 1-19 от 03.09.2019 г.).

Основной вид деятельности: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2)).

Руководство и кадры: Генеральный директор и главный бухгалтер: Кузьмичев Николай Алексеевич (Приказы № 1 и № 2 от 13.09.2019 г.). Численность сотрудников на 31.12.2025 г.: 1 человек.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Отчетность подготовлена по исторической (первоначальной) стоимости, за исключением случаев, когда федеральными стандартами или выбранной учетной политикой предусмотрена оценка активов и обязательств по справедливой или чистой стоимости продажи.

Организация является субъектом малого предпринимательства, в связи с чем применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, а именно: не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства» и ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом Генерального директора и включает в себя следующие разделы:

- Раздел 1. Общие положения.
- Раздел 2. Организационно-технический раздел (ведение учета, рабочий план счетов, документооборот).
- Раздел 3. Бухгалтерский учет (активов, обязательств, доходов, расходов).
- Раздел 4. Налоговый учет (при применении УСН).
- Раздел 5. Заключительные положения.

3. Структура баланса и анализ основных финансовых показателей

3.1 Анализ структуры и динамики АКТИВА

3.1.1 Внеоборотные активы (стр. 1170)

На конец 2025 года внеоборотные активы составляют 47 658 тыс. руб., что является основным видом активов компании (доля в валюте баланса — 77%). Данный показатель представлен исключительно долгосрочными финансовыми вложениями:

- Процентные займы, выданные сторонним организациям — 14 711 тыс. руб.
- Денежные средства, размещенные на депозитных счетах — 32 947 тыс. руб.

Снижение показателя по сравнению с 2024 годом (50 000 тыс. руб.) составило 2 342 тыс. руб. или 4,7%, что не является существенным изменением.

3.1.2 Оборотные активы (сумма строк 1210, 1240, 1250)

Общая величина оборотных активов за 2025 год выросла на 9 376 тыс. руб. (с 4 996 тыс. руб. до 14 372 тыс. руб.). Динамика обусловлена следующими изменениями:

- **Запасы (стр. 1210):** Увеличение на 13 193 тыс. руб. (с 750 тыс. руб. до 13 943 тыс. руб.). Рост связан с приобретением товарно-материальных ценностей, предназначенных для перепродажи (складские запасы). Доля запасов в структуре активов выросла с 1,4% до 22,3%.

- **Денежные средства и эквиваленты (стр. 1250):** Сокращение на 3 564 тыс. руб. (с 3 900 тыс. руб. до 336 тыс. руб.) является прямым следствием финансирования закупки товаров (запасов) и размещения свободных средств на депозитах (в составе стр. 1170).
- **Финансовые и другие оборотные активы (стр. 1240):** Сокращение на 253 тыс. руб. (с 346 тыс. руб. до 93 тыс. руб.) На 31.12.2025 г. показатель включает:
 - 50 тыс. руб. — задолженность контрагента (действительный долг);
 - 43,3 тыс. руб. — переплата госпошлины в Росреестр (возвращена на расчетный счет 12.01.2026 г.);

3.2 Анализ структуры и динамики ПАССИВА

3.2.1 Собственный капитал

- **Капитал и резервы (стр. 1300):** Собственный капитал организации увеличился на 12 100 тыс. руб. (или 24,5%) и составил 61 499 тыс. руб. Доля собственного капитала в пассивах (коэффициент автономии) достигла 99,1%, что свидетельствует о высокой финансовой независимости компании.
- **Нераспределенная прибыль (стр. 1370):** Рост показателя с 49 389 тыс. руб. до 61 489 тыс. руб. подтверждает, что деятельность компании эффективна и рентабельна.

3.2.2 Заемный капитал

- **Долгосрочные заемные средства (стр. 1410):** В течение 2025 года компания полностью погасила долгосрочные кредиты (остаток снизился с 2 035 тыс. руб. до 0), что положительно характеризует управление финансовыми рисками.
- **Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520):** Показатель по данной строке снизился на 3 032 тыс. руб. (с 3 562 тыс. руб. до 530 тыс. руб.), или на 85,1%. В 2024 году основную долю (95%) составляла задолженность по налогам и сборам, возникшая в связи с реализацией имущества. В 2025 году структура изменилась:
 - 305 тыс. руб. — долг перед поставщиками и подрядчиками.
 - 225 тыс. руб. — задолженность по текущим налогам и сборам.

3.3 Вывод

Финансовое положение организации можно охарактеризовать как устойчивое. Наблюдается значительный рост валюты баланса и собственного капитала за счет чистой прибыли. Компания полностью погасила долгосрочные заемные обязательства. Изменения в структуре баланса (рост запасов, снижение кредиторской задолженности) отражают смену операционного фокуса деятельности компании в 2025 году: от реализации готовых объектов к накоплению товарно-материальных ценностей для будущих продаж.

4. Оценочные обязательства и резервы

Резерв по сомнительным долгам не формировался в связи с отсутствием просроченной дебиторской задолженности, отвечающей критериям сомнительной.

5. Труд и заработная плата

Задолженность по заработной плате перед сотрудниками по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует. Заработная плата в 2025 году не начислялась. Численность - 1 человек.

6. Сведения о связанных сторонах

В составе дебиторской задолженности (стр. 1240) нет просроченной задолженности, по которой истекает или истек срок давности, а также нет других долгов, нереальных к взысканию. Иные операции со связанными сторонами, подлежащие раскрытию в соответствии с ПБУ 11/2008, в отчетном периоде отсутствуют.

7. Выданные и полученные обеспечения

По состоянию на 31.12.2025 г. предприятие не имеет выданных и полученных обеспечений обязательств и платежей (залог, поручительство, банковская гарантия).

8. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности организации. У Общества отсутствуют признаки банкротства и намерения прекратить деятельность в обозримом будущем.

Генеральный директор ООО «ИнвестАльянс» Кузьмичев Н.А.

