ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общие положения

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год ЗАО «Инвестмент» (далее – Общество) составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и Учетной политикой Общества, утвержденной приказом руководителя и применяемой с 01 января 2025 года.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества не располагает сведениями о существенных неопределенностях, способных вызвать сомнение в способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем.

В отчетном году решения о прекращении или существенном сокращении видов деятельности не принимались, реорганизация и ликвидация не проводились.

I. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Инвестмент»
Юридический адрес: 620016, Свердловская обл, Екатеринбург г, Краснолесья ул, дом 47, офис 7
Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

Численность работников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 1 человек (на 31 декабря 2024 года – 2 человека).

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 100 000,00 руб.

Единоличный исполнительный орган: Директор Колотов Дмитрий Александрович.

II. Учетная политика

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение (создание), за исключением случаев, когда федеральными стандартами предусмотрена иная оценка.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на директора.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

2. Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

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

Последствия неприменения не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

3. Классификация активов и обязательств

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные исходя из срока обращения (погашения):

- краткосрочные – со сроком до 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные – со сроком более 12 месяцев.

4. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание.

Активы стоимостью до 100 000,00 руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода. Для целей контроля такие активы учитываются за балансом.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с месяца, следующего за месяцем выбытия.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Проверка на обесценение основных средств Обществом не производится в связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета.

5. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Амортизация начисляется линейным способом в течение срока полезного использования, который определяется исходя из ожидаемого периода получения экономических выгод.

Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводятся.

6. Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета запасов является партия или номенклатурный номер.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Затраты на приобретение, заготовку и доставку включаются в расходы периода либо в стоимость запасов в зависимости от их назначения.

При отпуске в производство и ином выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости.

Резерв под обесценение запасов Обществом не создается. Запасы отражаются в отчетности по фактической себестоимости.

7. Дебиторская задолженность и резервы по сомнительным долгам

Дебиторская задолженность отражается по сумме, подлежащей получению от контрагентов в соответствии с условиями договоров.

Проверка дебиторской задолженности на предмет признания ее сомнительной осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Резерв по сомнительной задолженности не создается.

8. Доходы

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки (выполнения, оказания) и предъявления расчетных документов покупателям.

Выручка отражается за вычетом налога на добавленную стоимость и предоставленных скидок.

9. Расходы

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Себестоимость продаж включает прямые затраты, связанные с реализацией товаров, работ и услуг.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они понесены.

10. Отчетность

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец	
					списано			переоценен		переклас				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная)	накопленные амортизация и	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцене	накопленная амортизация	первоначальная (переоцене	накопленные амортизация и	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средст	За 2025 г.	66 031	(15 929)	-	-	-	(2 535)	-	-	-	-	-	66 031	(18 464)
	За 2024 г.	66 031	(13 394)	-	-	-	(2 535)	-	-	-	-	-	66 031	(15 929)
в														
Здания	За 2025 г.	64 631	(15 929)	-	-	-	(2 535)	-	-	-	-	-	64 631	(18 464)
	За 2024 г.	64 631	(13 394)	-	-	-	(2 535)	-	-	-	-	-	64 631	(15 929)
Сооружен	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельны	За 2025 г.	1 400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 400	-
	За 2024 г.	1 400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 400	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31	На 31 декабря	На 31 декабря
Амортизируемые основные средства -	46 166	48 702	51 237
в том числе:			
Здания	46 166	48 702	51 237
Неамортизируемые основные	1 400	1 400	1 400
основные средства,			
Земельные участки	1 400	1 400	1 400

сновные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31	На 31 декабря	На 31 декабря
Основные средства, пригодные для	-	-	-
Основные средства, предоставленные	-	-	-
Основные средства, в отношении	-	-	-

По состоянию на 31.12.2025 основные средства отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

2. Запасы

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					списано			изменения			
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	6 938	(6 938)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 152	(6 152)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	823	-	-	-	(823)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	152	-	-	-	(152)	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	6 115	(6 938)	-	-	823	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 000	(6 152)	-	-	152	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ошении которых имеются ограничения им

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023
Запасы,	-	-	-
в том			
Готовая	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды	-	-	-
Запасы,	-	-	-

3. Дебиторская и кредиторская задолженность

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни	проценты, штрафы и иные начи	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская	За 2025 г.	1 310	-	7 046	-	(7590)	-	-	-	766	-
	За 2024 г.	1233	-	1 007	-	(930)	-	-	-	1 310	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и	За 2025 г.	63	-	2 491	-	(2 400)	-	-	-	153	-
	За 2024 г.	651	-	62	-	(651)	-	-	-	63	-
Расчеты с покупателями и	За 2025 г.	1 153	-	4 444	-	(5 164)	-	-	-	433	-
	За 2024 г.	514	-	919	-	(280)	-	-	-	1 153	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными	За 2025 г.	-	-	111	-	-	-	-	-	111	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	94	-	-	-	(26)	-	-	-	68	-
	За 2024 г.	68	-	26	-	-	-	-	-	94	-
Итого	За 2025 г.	1 310	-	7 046	-	(7590)	-	-	X	766	-
	За 2024 г.	1233	-	1 007	-	(930)	-	-	X	1 310	-

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	13 525	-	-	-	-	-	13 525
	За 2024 г.	23 025	-	-	(9 500)	-	-	13 525
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	13 525	-	-	-	-	-	13 525
	За 2024 г.	23 025	-	-	(9 500)	-	-	13 525
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	25 238	29 627	-	(27672)	-	-	27 194
	За 2024 г.	22 309	4 659	1	(1731)	-	-	25 238
в том числе:								
Расчеты с поставщиками	За 2025 г.	59	27 552	-	(27 455)	-	-	157
	За 2024 г.	1558	57	1	(1557)	-	-	59
Расчеты с покупателями	За 2025 г.	51	267	-	(116)	-	-	202
	За 2024 г.	175	51	-	(175)	-	-	51
Расчеты с прочими	За 2025 г.	20 226	-	-	-	-	-	20 226
	За 2024 г.	20 226	-	-	-	-	-	20 226
Расчеты с разными дебиторами и	За 2025 г.	67	41	-	-	-	-	108
	За 2024 г.	-	67	-	-	-	-	67
Проценты по займам и	За 2025 г.	4 717	1 696	-	-	-	-	6 413
	За 2024 г.	321	4 396	-	-	-	-	4 717
Расчеты по налогам и	За 2025 г.	30	71	-	(13)	-	-	88
	За 2024 г.	30	-	-	-	-	-	30
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	75	-	-	(75)	-	-	-
	За 2024 г.	-	75	-	-	-	-	75
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	13	-	-	(13)	-	-	-
	За 2024 г.	-	13	-	-	-	-	13
Итого	За 2025 г.	38 763	29 977	-	(27 597)	-	X	40 719
	За 2024 г.	45 334	4 659	1	(11231)	-	X	38 763

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена по состоянию на 31.12.2025 в разрезе краткосрочной и долгосрочной задолженности.

10. Расходы по обычным видам деятельности

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	823	152
Затраты на оплату труда	797	594
Отчисления на социальные нужды	228	163
Амортизация	2 535	2 535
Прочие затраты	2 833	2 708
Итого по элементам	7 217	6 152
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	7 217	6 152

Директор _____ /Колотов Д.А./

«31» марта 2026 г.