

Пояснительная записка  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «КОМПАНИЯ «СТРОЙИНВЕСТ»

г. Севастополь

15 марта 2026 г.

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КОМПАНИЯ «СТРОЙИНВЕСТ» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г., 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 включаются:

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

### **1. Общая информация**

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМПАНИЯ «СТРОЙИНВЕСТ»
Сокращенное наименование	ООО «КОМПАНИЯ «СТРОЙИНВЕСТ»
Юридический адрес	299011, г. Севастополь, ул. Суворова, д.39, этаж 1
ИНН/КПП	9204006913/920401001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1149204013200
Виды деятельности	68.20 Аренда и управление собственными или арендованным недвижимым имуществом
Уставный капитал	65 000,00 (шестьдесят пять тысяч рублей 00 копеек)
Сведения об учредителях	Семенова Татьяна Леонидовна размер доли 59,79% - 38 863,50 рублей Ушакова Наталия Николаевна размер доли 11,34% - 7 371 рублей Колина Ирина Александровна размер доли 20,62% - 13 403 рублей Ушаков Сергей Юрьевич размер доли 8,25% - 5 362,50 рублей
Руководитель (Ф.И.О., должность)	Ушаков Сергей Юрьевич Генеральный директор

### **2. Основные показатели Общества за 2025 отчетный год**

Выручка составила:

- по основному виду деятельности – 2 025 246,27 руб.;

Затраты составили:

- амортизация – 4 732,32 руб.;
- ФОТ – 92 038,89 руб.;
- оплата поставщикам- 1 582 863,10 руб.;
- страховые взносы – 28 163,90 руб.;
- имущественные налоги – 82 873,00 руб.;
- расходы на услуги банков – 22 377,06 руб.

### ***3. Основные положения учетной политики***

Бухгалтерский учет в Обществе организован и ведется в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации (РФ) правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и иными нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ и органами, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии с положениями, указанными в Учетной политике Общества, утверждённой приказом Генерального директора № 1 от 30.12.2023 года.

Обработка учетной информации осуществляется в Обществе автоматизированным способом с помощью бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия 8.3».

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности на основании учетной политики, основные положения которой раскрыты ниже.

#### ***3.1. Долгосрочные и краткосрочные активы и обязательства***

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок использования (обращения, владения или погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что активы будут реализованы и обязательства погашены в срок менее 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация указанных активов и обязательств в состав краткосрочных.

#### ***3.2. Нематериальные активы (НМА)***

Общество признает и учитывает в составе нематериальных активов объекты, соответствующие требованиям, установленным Положением по бухгалтерскому учету нематериальных активов (ПБУ 14/2007).

Оценка нематериальных активов производится в размере фактических расходов на их приобретение или создание, определяемых в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету нематериальных активов.

По всем видам амортизируемых нематериальных активов применяется линейный способ начисления амортизации.

Переоценка НМА не производится.

Проверка на обесценение НМА не производится.

### **3.3. Основные средства**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

В Обществе к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету основных средств, принятые к учету в установленном порядке с момента готовности их к эксплуатации, включая специальные инструменты и специальные приспособления (специальная оснастка).

Основные средства классифицируют по следующим видам и группам, к которым применяются следующие способы оценки и амортизации:

Группа	Стоимость	Способ амортизации
Здание	По первоначальной стоимости	Линейным способом

При определении сроков полезного использования основных средств ориентироваться на сроки, установленные Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.

Общество, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия.

Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 000 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание. п. 5 ФСБУ 6/2020.

Объекты имущества стоимостью: для бухгалтерского учета не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов (счет «10») и включаются в состав расходов в момент ввода в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности данных объектов они учитываются обособленно до момента прекращения использования (выбытия или ликвидации) на основании накладной на внутреннее перемещение объектов.

Фактические затраты Общества в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств принимаются к учету в качестве вложений во внеоборотные активы.

Лимит стоимости малоценных активов составляет: 100 000 руб.

Затраты на приобретение, создание данных активов признаются расходами за тот период, в котором они понесены. Учет незначительных активов ведется на счете 10.21 «Малоценное оборудование и запасы».

Периодичность переоценки ОС (п.п. 15, 16 ФСБУ 6/2020)

Переоценка основных средств не производится.

Проверка на обесценение. Проверка объектов ОС на обесценение не проводится. Периодичность начисления амортизации (п. 32 ФСБУ 6/2020) ежемесячно.

Начало (прекращение) и способ начисления амортизации (п. 33, 34, 35 ФСБУ 6/2020) Амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, а прекращается с месяца, следующего за месяцем списания с учета. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

Затраты на ремонт

Затраты на проведение текущих и капитальных ремонтов, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств включаются в расходы отчетного периода Общества.

### ***3.4. Капитальные вложения***

Капитальные вложения согласно ФСБУ 26/2020 признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Проверку капитальных вложений на обесценение не проводить.

### ***3.5. Запасы***

Учет запасов ведется на основании ФСБУ 5/2019.

Сырье и материалы учитывается на счете 10 «Материалы» по соответствующим субсчетам по фактической себестоимости.

Себестоимость материалов, приобретенных за плату, определяется по сумме, уплаченной поставщику, без применения положений подп. «б» п.12 и п.13 ФСБУ 5/2019.

Покупные товары учитываются на счете 41 «Товары» по цене приобретения без учета транспортно-заготовительных расходов.

Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением покупных товаров, учитываются в составе расходов на продажу.

Себестоимость товаров, приобретенных за плату, определяется по сумме, уплаченной поставщику, без применения положений подп. «б» п.12 и п.13 ФСБУ 5/2019. Незавершенное производство учитывается на счете 21 «Полуфабрикаты собственного производства» по фактически произведенным затратам.

Готовая продукция учитывается на счете 43 «Готовая продукция по фактически произведенным затратам».

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются прямые и косвенные затраты (счета 20 «Основное производство» ,25 «Общепроизводственные расходы»).

Возвратные отходы оцениваются по чистой возможной цене продажи (подп. «а» п.7.1 ПБУ 1/2008).

При реализации и ином выбытии запасы оцениваются следующим образом:

Способ: методом ФИФО;

Вид запасов: производственные запасы, товар, готовая продукция. Резерв на обесценение запасов не создается.

### ***3.6. Учет займов и кредитов***

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. №107н.

Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

В бухгалтерском учете и в учете для целей налогообложения проценты по полученным кредитам и займам принимаются в полном объеме – исходя из фактической ставки, установленной в договоре займа и (или) кредитном договоре, если иное не предусмотрено ст.269 НК РФ.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам.

Начисленные проценты по заемным средствам включаются в состав прочих расходов.

В случае привлечения заемных средств, в том числе в связи с приобретением (созданием) инвестиционных активов, начисленные проценты отражать в составе прочих расходов.

### ***3.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности***

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности. Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются затраты, связанные с производством и реализацией продукции (товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности.

В отчете о финансовых результатах в свернутом виде отражаются следующие прочие доходы и прочие расходы:

- курсовые разницы;
- доходы и расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты;
- расходы по уплаченным процентам по займам и кредитам;
- пени, штрафы, начисленные в бюджет.

### ***3.8. Коммерческие, управленческие (общехозяйственные) расходы***

Порядок списания управленческих (общехозяйственных) расходов (счет 26) и расходов на продажу (счет 44) – расходы списываются полностью в дебет счета 90 "Продажи".

### ***3.9. Расходы будущих периодов***

В бухгалтерском и налоговом учете расходы будущих периодов не признаются из-за незначительности на основании требования рациональности ведения учета (ПБУ 1/2008) и включаются в состав текущих затрат.

### ***3.10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы***

Резервы предстоящих расходов и платежей не создаются (п.72 Положения по бухгалтерскому учету и ст.267 НК РФ).

Резервы по сомнительным долгам для целей отражения в бухгалтерском учете не создаются (п.70 Положения по бухгалтерскому учету).

### ***3.11. Ошибки, относящиеся к прошлым годам***

Выявленные ошибки, относящиеся к прошлым годам, исправляются по правилам, установленным п.14 ПБУ 22/2010, вне зависимости от их существенности, т.е. с отражением выявленных доходов (расходов) на счете 91 «Прочие доходы и расходы» без ретроспективного пересчета показателей прошлых лет.

### ***3.12. Критерии существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности***

Показатели признаются существенными для раскрытия в отчетности, составляющие 5 % и более строки баланса. (п.6.2.1 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, п.7.4 ПБУ 1/2008, п. 3 ПБУ 22/2010, п. 11 ПБУ 4/99).

### ***3.13. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств***

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация имущества и обязательств проводится в установленный законодательством сроки, а инвентаризация кассы Общества проводится ежеквартально.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя Общества перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.06.1995 №49.

Внеплановые инвентаризации проводятся при смене материально-ответственных лиц, при установлении фактов хищений или злоупотреблений, а также порчи ценностей, в случае стихийных бедствий, пожара, аварий или других чрезвычайных ситуаций.

Выявленные при инвентаризации и других проверках расхождения фактического наличия имущества с данными бухгалтерского учета оформляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Обнаруженные излишки и недостачи отражаются: излишки включаются в состав прочих доходов, а недостачи – за счет виновных лиц, а если виновные лица не установлены – в состав прочих расходов.